

КОД СОКОЛЬНИКИ

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Примечание: проект договора не является публичной офертой. Отдельные условия типового договора участия в долевом строительстве подлежат корректировке в зависимости от количества лиц, заключающих Договор на стороне участника долевого строительства, способов оплаты цены договора долевого участия, и иных факторов.

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

№ [*]

город Москва

[*]

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сокольники» (ООО «СЗ «Сокольники»), ОГРН: 1257700343548, ИНН: 9709126659, зарегистрированное по адресу: 101000, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Покровка, д. 8, помещ. 3/1, номер телефона [*], адрес электронной почты [*], именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора [*], действующего на основании устава Застройщика,

[фамилия, имя отчество], дата рождения [*], место рождения [*], документ, удостоверяющий личность (паспорт): серия [*], номер [*], выдан [*], код подразделения [*], дата выдачи [*], СНИЛС [*], ИНН [*], зарегистрированный(ая) по адресу: [*], фактически проживающий(ая) по адресу [*], номер телефона [*], адрес электронной почты [*], именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые «Стороны»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

- (А) Застройщик осуществляет строительство Дома, в котором расположен Объект, с привлечением кредитных средств Банка;
- (Б) Застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства на условиях их размещения на счетах эскроу в порядке, предусмотренном Законом 214-ФЗ,
- (В) право Застройщика на заключение Договора в соответствии с Законом 214-ФЗ основывается на:
- договоре аренды федерального земельного участка № 77-08/154 от 18.06.2025 с учетом всех изменений и дополнений, дата государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости: 23.06.2025, № государственной регистрации: 77:03:0003004:2136-77/051/2025-6,
 - положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 24.11.2025 № 77-1-1-3-070255-2025, выданном Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза»,
 - Разрешении на строительство от 02.12.2025 г. № 77-03-022454-2025, выданном Комитетом государственного строительного надзора города Москвы,
 - проектной декларации и иных документах, размещенных Застройщиком в соответствии с Законом 214-ФЗ в ЕИСЖС,



- (Г) Сторонами достигнуто в полном объеме соглашение относительно всех существенных условий договора участия в долевом строительстве, указанных в статье 4 Закона 214-ФЗ,
- (Д) Участник получил и изучил всю необходимую, полную и удовлетворяющую Участника информацию в отношении Дома и Объекта, в том числе размещенную Застройщиком в ЕИСЖС,

заключили настоящий договор участия в долевом строительстве именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

Если иное прямо не оговорено в тексте Договора, следующие термины, вне зависимости от того, где они приведены в Договоре, если они указаны с заглавной буквы, используются в тексте Договора в значении, указанном ниже:

1. ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

Акт приема-передачи	документ, подписываемый Сторонами в соответствии со статьей 8 Закона 214-ФЗ, который подтверждает передачу Объекта и принятие его Участником и является основанием для государственной регистрации права собственности Участника на Объект,
Акт сверки взаиморасчетов	документ, который составляется по форме Застройщика по результатам Обмера и определяет сумму платежного обязательства Участника или Застройщика в связи с корректировкой Цены в случаях, установленных в пункте 3.3 Договора,
Банк, Эскроу-агент	банк, предоставивший Застройщику целевой кредит на строительство Дома, в котором Участник открывает Счет эскроу для оплаты Цены: ▪ [*], ▪ генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № [*], ▪ адрес местонахождения: [*], ▪ почтовый адрес: [*], ▪ адрес электронной почты: [*], ▪ номер телефона: [*],
Дом	жилой комплекс (многоквартирный дом), создаваемый (строящийся) с привлечением денежных средств Участника, расположенный на Земельном участке, и имеющий характеристики, указанные в Приложении 1 к Договору,
ЕИСЖС	единая информационная система жилищного строительства в значении, установленном статьей 23.3 Закона 214-ФЗ, размещенная в сети Интернет по адресу: https://наш.дом.рф .



Закон № 214-ФЗ	Федеральный закон 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»,
Земельный участок	земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003004:2136, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Сокольники, ул. Шумкина,
Обмер	кадастровые работы по определению Фактической приведенной площади Объекта, произведенные кадастровым инженером или иным лицом, которое в соответствии с законодательством РФ вправе совершать действия по определению площади зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимого имущества,
Общее имущество	определенные в соответствии с законодательством РФ и Проектной документацией помещения в Доме, не являющиеся частями жилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного жилого и(или) нежилого помещения в Доме, Земельный участок, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома принадлежности, оборудование, расположенные в Доме и/или на Земельном участке,
Объект	недвижимая вещь в значении статьи 130 Гражданского кодекса РФ, подлежащая передаче Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и имеющая проектные характеристики, указанные в пункте 2.1 Договора,
Орган регистрации	федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также ведение и предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах,
Персональные данные (ПД)	персональные данные, которые Участник передает Застройщику в процессе заключения и исполнения Договора с разрешением на их обработку, в том числе ФИО, пол, дата и место рождения, паспортные данные, адрес электронный почты, телефон, семейное положение, реквизиты брачного контракта (при наличии), сведения о родственных отношениях (если применимо), ИНН, СНИЛС, иные данные об Участнике,
Понижающий коэффициент	понижающий коэффициент для расчета площади летних помещений (лоджии, веранды, балкона, террасы), используемой при расчете приведенной площади Объекта,



	установленный в соответствии со статьей 5 Закона 214-ФЗ федеральным органом исполнительной власти,
Проектная общая площадь Объекта	площадь Объекта в соответствии с Проектной документацией согласно статье 15 Жилищного кодекса РФ, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением летних помещений (балконов, лоджий, веранд и террас),
Проектная общая приведенная площадь Объекта	площадь Объекта в соответствии с Проектной документацией, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь летних помещений (балконов, лоджий, веранд и террас) с применением Понижающего коэффициента,
Проектная документация	проектная документация на строительство Дома, в отношении которой Застройщиком получено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, которая может быть скорректирована Застройщиком на условиях, установленных Договором,
Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома	документ, который удостоверяет выполнение строительства Дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, Проектной документацией, а также соответствие Дома требованиям, установленным на дату выдачи представленного для получения Разрешения на строительство дома градостроительного плана Земельного участка, разрешенному использованию Земельного участка,
Разрешение на строительство	документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, и предоставляющий Застройщику право осуществлять строительство Дома,
Специалист	специалист по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, квалификация которого подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства и который осуществляет трудовые функции на основании трудового договора, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации,



основанной на членстве лиц, осуществляющей подготовку проектной документации, и соответствуют требованиям главы 6.1 Градостроительного кодекса РФ,

Счет эскроу

счет, который открывает Эскроу-агент по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты Цены, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару), на условиях, указанных в пункте 4.1.1 Договора,

Управляющая компания

организация, на которую возложены функции по управлению (эксплуатации) Домом, определяемая Застройщиком при вводе Дома в эксплуатацию в соответствии с Жилищным кодексом РФ,

Фактическая общая приведенная площадь Объекта

площадь Объекта, состоящая из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением Понижающего коэффициента, которая определяется по окончании строительства Дома и ввода его в эксплуатацию на основании результатов Обмера. Фактическая приведенная площадь Объекта применяется Сторонами для дополнительного уточнения Цены согласно условиям настоящего Договора и может не совпадать с Проектной приведенной площадью Объекта,

Цена

размер денежных средств, определенный в соответствии с разделом 3 Договора, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта в порядке, установленном разделом 4 Договором.

- 1.1. Ссылки на документы подразумевают также ссылки на изменения и дополнения в соответствующие документы, на которые указывает ссылка.
- 1.2. Ссылки на пункты Договора в составе многоуровневой структуры нумерации, также подразумевают ссылки на пункты, относящиеся к пункту, на который дана ссылка (распространяются все подпункты и положения данного пункта).
- 1.3. Слова «включая», «включительно» и «в том числе» следует интерпретировать без каких бы то ни было ограничений так, как если бы за ними следовала фраза «но не ограничиваясь этим».
- 1.4. Ссылки на нормативно-правовой акт включают ссылки на соответствующий нормативно-правовой акт с учетом всех последующих изменений и дополнений, заменяющие его нормативно-правовые акты, которые могут быть приняты после даты заключения Договора.
- 1.5. «Сторона» включает правопреемников и разрешенных цессионариев такой Стороны.



- 1.6. [«Участник» включает всех физических лиц, подписавших Договор, вне зависимости от употребления данного термина в единственном числе по тексту Договора.]

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Застройщик обязуется своими силами и(или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в предусмотренный Договором срок передать Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект, обладающий следующими проектными характеристиками:

НАЗНАЧЕНИЕ И ВИД: | жилое помещение

СОСТОЯНИЕ: | без внутренней отделки и инженерного оборудования, в том числе без санитарно-технического оборудования, электропроводки и электроприборов, лестниц, устройства полов, отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов;

СЕКЦИЯ: | [*]

ЭТАЖ: | [*]

НОМЕР НА ЭТАЖЕ: | [*]

УСЛОВНЫЙ НОМЕР: | [*]

ПРОЕКТНАЯ ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ | [*] кв.м.

ПРОЕКТНАЯ ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ | [*] кв.м.

КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ |



Размещение Объекта на поэтажном плане Дома, а также количество и площадь жилых помещений, помещений вспомогательного использования и летних помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) указаны в [Приложении 2](#) к Договору.

- 2.2. Характеристики Дома и Объекта, в том числе его графическое изображение (облицовка фасада, элементы остекления, цветовые решения, элементы благоустройства и прочее), представленные в различных рекламных материалах и на информационных площадках, являются проектными. Окончательные характеристики Объекта, будут определены после завершения строительства и ввода в эксплуатацию Дома, могут не совпадать с вышеуказанными проектными характеристиками Объекта, и в случаях, согласованных Сторонами в Договоре, не является недостатком (свидетельством ненадлежащего качества) Объекта.
- 2.3. Объект приобретается Участником исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
- 2.4. Право собственности Участника [Право совместной собственности [Право общей долевой собственности на Объект: у ФИО в размере [*] доли в праве, у ФИО в размере [*] доли в праве] физических лиц, подписавших Договор в качестве Участника] на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством РФ, и возникает с момента государственной регистрации Органом регистрации. Право на оформление в собственность Объекта возникает у Участника а при условии надлежащего выполнения Участником своих обязательств по настоящему Договору и подписания Акта приема-передачи.
- 2.5. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект у Участника возникает право общей долевой собственности на Общее имущество. Размер доли в праве общей долевой собственности на Общее имущество определяется в соответствии с законодательством РФ. При этом Участник не приобретает право общей долевой собственности на помещения в Доме, указанные в проектной декларации, как самостоятельные объекты долевого строительства или помещения, предназначенные для их самостоятельного коммерческого использования Застройщиком, в том числе машино-места.
- 2.6. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием Эскроу счета, Застройщик в соответствии с Законом 214-ФЗ не уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд развития территорий», а залог в соответствии со статьей 13 Закона 214-ФЗ на предоставленный для строительства Земельный участок и строящиеся на этом Земельном участке Дом и иные объекты в пользу Участника не устанавливается.
- 2.7. На дату заключения Договора право в отношении Объекта никому не продано, в споре или под арестом не состоит, свободно от текущих имущественных обязательств. Право аренды Застройщика на Земельный участок находится в залоге (ипотеке) у Банка.



3. ЦЕНА ОБЪЕКТА

- 3.1. Цена на дату заключения Договора рассчитывается как произведение размера Проектной общей приведенной площади Объекта на стоимость 1 (одного) кв.м., согласованную Сторонами в размере **[*]** (**[*]**) рублей, и составляет **[*]** (**[*]**) рублей (НДС не облагается). Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.
- 3.2. Стороны исходят из возможности отклонения Фактической общей приведенной площади Объекта от Проектной общей приведенной площади Объекта, и не рассматривают такое отклонение в качестве недостатка (свидетельства ненадлежащего качества) Объекта, за исключением случаев, когда отклонение (изменение) Фактической общей приведенной площади Объекта как в большую, так и в меньшую сторону от Проектной общей приведенной площади Объекта превышает значение, установленное Законом 214-ФЗ.
- 3.3. Руководствуясь статьей 421 Гражданского кодекса РФ и статьей 5 Закона 214-ФЗ, достигли соглашения о следующих основаниях и порядке перерасчета Цены.
- 3.3.1. По результатам Обмера может быть установлена положительная или отрицательная разница между Фактической общей приведенной площадью Объекта и Проектной общей приведенной площадью Объекта, которая фиксируется Сторонами в Акте сверки взаиморасчетов и Акте приема-передачи.
- 3.3.2. Если отклонение Фактической общей приведенной площади Объекта от Проектной общей приведенной площади Объекта в большую или меньшую сторону не превышает 3% (трех процентов) включительно, то Цена не подлежит перерасчету. В этом случае ни у одной из Сторон не возникает право требовать доплаты или возврата денежных средств, что подтверждается Актом сверки взаиморасчетов, который Участник обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его получения от Застройщика вместе с результатами Обмера подписать и направить в адрес Застройщика. В случае отсутствия от Участника замечаний Акт сверки взаиморасчетов признается акцептованным Участником в дату истечения 3 (трех) рабочих дней с даты его получения от Застройщика.
- 3.3.3. Если отклонение Фактической общей приведенной площади Объекта от Проектной общей (приведённой) площади Объекта в большую или меньшую сторону превышает 3% (три процента), то Цена подлежит перерасчету, исходя из произведения разницы Фактической общей приведенной площади Объекта и Проектной общей (приведённой) площади Объекта на стоимость 1 (одного) кв.м., определенную в пункте 3.1 Договора. В этом случае:
- (а) у Застройщика или Участника (в зависимости от того, что применимо) возникает обязательство по возврату или доплате денежных средств в связи с корректировкой Цены, сумма которого фиксируется в Акте сверки взаиморасчетов, который Участник обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его получения от Застройщика вместе с результатами Обмера подписать и направить в адрес Застройщика. В случае отсутствия от Участника замечаний Акт сверки взаиморасчетов признается акцептованным Участником в дату



истечения 3 (трех) рабочих дней с даты его получения от Застройщика;

- (б) платежное обязательство по возврату или доплате денежных средств в связи с корректировкой Цены должно быть исполнено Участником или Застройщиком (в зависимости от того, что применимо) путем перечисления денежных средств в рублях по банковским реквизитам получающей Стороны в наиболее раннюю из дат: (i) дата истечения 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта сверки взаиморасчетов или (ii) дата истечения 8 (восьми) рабочих дней с даты получения Участником Акта сверки взаиморасчетов.

- 3.3.4. Указанная в пункте 3.3.3 Договора уточненная Цена является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта после ремонтных, отделочных работ.
- 3.4. Для целей пунктов 3.2 и 3.3 Договора Стороны признают Акт сверки взаиморасчетов в качестве юридически значимого и достаточного документа для определения Фактической приведенной площади Объекта и (если применимо) изменения Цены, не требующего подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.
- 3.5. Цена включает в себя затраты Застройщика на строительство (создание) Дома и Объекта, предусмотренные Законом 214-ФЗ, в том числе расходы на уплату НДС, предъявленного Застройщику сторонними организациями за поставленные товары, выполненные работы, оказанные услуги, и на оказание услуг Застройщика. Цена не учитывает затраты Участника, в том числе на открытие счетов, на регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему, на регистрацию права собственности Участника на Объект, включая расходы на оплату государственных пошлин и сборов, расходы на услуги третьих лиц, в том числе Специалиста, в случае их привлечения Участником, и расходы на нотариальное удостоверение документов.
- 3.6. Если фактические затраты на строительство (создание) Объекта оказались меньше тех, которые учитывались при определении Цены, полученная Застройщиком экономия возврату не подлежит, и остается в распоряжении Застройщика.
- 3.7. В соответствии со статьей 18.1 Закона 214-ФЗ денежные средства Участника, полученные Застройщиком после раскрытия Счета эскроу, могут быть израсходованы в полном объеме в целях компенсации затрат Застройщика (в том числе на уплату Застройщиком процентов и основной суммы долга по кредиту Банка, за счет которого финансировались затраты Застройщика) на следующие цели:
- 3.7.1. проектирование, строительство и(или) реконструкция, включая оснащение и укомплектование, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, подлежащих безвозмездной передаче Застройщиком в государственную или муниципальную собственность в соответствии с договором, заключенным между Застройщиком и Правительством г. Москвы, в



размере планируемых или фактически понесенных (в зависимости от того, что применимо) затрат Застройщика;

- 3.7.2. проектирование, строительство и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, созданных для обеспечения эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, подлежащих безвозмездной передаче Застройщиком в государственную или муниципальную собственность в соответствии с договором, заключенным между Застройщиком и Правительством г. Москвы в размере планируемых или фактически понесенных (в зависимости от того, что применимо) затрат Застройщика;
- 3.7.3. выплата органу государственной или муниципальной власти денежной компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, обслуживания жилой застройки, улично-дорожной сети и дорожно-транспортной инфраструктуры, благоустройства, необходимых для целей обеспечения жилой и (или) нежилой застройки в размере и в соответствии с договором, заключенным между Застройщиком и Правительством г. Москвы.
- 3.8. Указанные в пункте Договора 3.7 цели использования денежных средств Участника, полученных Застройщиком после раскрытия Счета эскроу, не являются исчерпывающими и дополняются иными допустимыми целями использования денежных средств Участника, предусмотренными Законом 214-ФЗ и Договором.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены в следующем порядке:
- 4.1.1. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником денежных средств в сумму, указанной в пункте 3.1 Договора, на Счет эскроу, который Стороны обязуются открыть на основании договора с Эскроу-агентом в течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания Договора на следующих условиях:
- (а) Эскроу-агент: Банк;
 - (б) депонент: Участник;
 - (в) бенефициар: Застройщик;
 - (г) депонируемая сумма: в соответствии с пунктом 3.1 Договора;
 - (д) срок перечисления Участником (депонентом) суммы депонирования: в соответствии с пунктом 4.1.2 Договора;
 - (е) основание перечисления Застройщику (бенефициару) суммы депонирования: предоставление Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, или его части (очереди/этапа), в которой располагается Объект, или сведений о размещении в ЕИСЖС вышеуказанной информации



- (ж) срок действия Счета эскроу (срок условного депонирования): до даты истечения 6 (шести) месяцев с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома (включительно);
- (з) комиссионное вознаграждение Эскроу-агенту за открытие, ведение Счета эскроу: не уплачивается;
- (и) закрытие Счета эскроу производится при наступлении любого из следующих обстоятельств:
 - по истечении срока действия Счета эскроу (срока условного депонирования);
 - перечисление Застройщику (бенефициару) суммы депонирования;
 - расторжение или отказ от Договора;
 - по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.2. Участник обязуется внести денежные средства в рублях в счет уплаты Цены путем единовременного платежа в сумме, указанной в пункте 3.1 Договора, на Счет эскроу в порядке, установленном в пунктах 4.1.3 – 4.1.6 Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Органом регистрации Договора.

4.1.3. Стороны пришли к соглашению, что зачисление денежных средств на Счет эскроу осуществляется с использованием номинального счета (в значении, установленном статьей 860.1 Гражданского кодекса РФ), который Участник открывает в Банке.

4.1.4. Участник не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора вносит сумму денежных средств в размере, указанном в пункте 3.1 Договора, на свой номинальный счет.

4.1.5. После государственной регистрации Договора Участник в срок, указанный в пункте 4.1.2 Договора, единовременно перечисляет денежные средства с номинального счета Участника на Счет эскроу в счет оплаты Цены настоящего Договора, в размере, указанном в пункте 3.1 Договора.

Использование номинального счета согласовано Сторонами в качестве инструмента депонирования денежных средств на Счет эскроу и не является оплатой Цены и(или) перечислением Участником денежных средств на Счет эскроу до даты государственной регистрации Органом регистрации настоящего Договора и(или) перечислением Участником денежных средств Застройщику.

4.1.6. Все затраты, связанные с оплатой Цены Договора и использованием номинального счета, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

4.2. Участник обязуется не осуществлять оплату Цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика до ввода Дома в эксплуатацию, равно как и не осуществлять оплату Цены Договора путем перечисления денежных средств на Счет эскроу до даты государственной регистрации Органом регистрации настоящего Договора. В случае нарушения



указанных обязательств Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, а также суммы других убытков, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств участников долевого строительства, на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанного требования от Застройщика.

- 4.3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате Цены признается дата зачисления денежных средств на Счет эскроу. Участник соглашается с тем, что обязанность Застройщика по передаче Объекта Участнику возникает только после полной оплаты Участником Цены.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

В дополнение и для уточнения прав и обязательств Сторон, предусмотренных иными разделами Договора, Стороны согласовали следующие права и обязанности для каждой из Сторон.

5.1. Права и обязанности Застройщика:

Застройщик обязан

- 5.1.1. самостоятельно или посредством электронных сервисов обеспечить подачу в Регистрирующий орган необходимых документов для государственной регистрации Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты исполнения Участником обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.4 Договора, при условии выполнения Участником его встречных обязательств, указанных в пункте 5.2.2 Договора;
- 5.1.2. не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора самостоятельно и(или) посредством электронных сервисов обеспечить уведомление Участника и Эскроу-агента любым из способов, определенных в пункте 14.1 Договора, а также в договоре на открытие Счета эскроу о возникновении оснований для осуществления платежа в целях оплаты Цены на Счет эскроу;
- 5.1.3. завершить строительство Дома (очереди/этапа строительства Дома, в которой расположен Объект) и передать Участнику Объект в сроки и порядке, установленные разделом 6 Договора;
- 5.1.4. нести расходы по содержанию, техническому обслуживанию Объекта и оплате коммунальных услуг с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и до подписания Акта приема-передачи Объекта с Участником или составления одностороннего Акта приема-передачи;

Застройщик вправе

- 5.1.5. в допустимых Договором пределах в одностороннем порядке без согласования с Участником вносить изменения в Проектную документацию при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, если такое согласование или экспертиза требуется по законодательству РФ;



- 5.1.6. по своему усмотрению выбрать для проведения Обмеров лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета;
- 5.1.7. в допустимых Договором пределах в одностороннем порядке без согласования с Участником переносить сроки завершения строительства Дома и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в случае внесения изменений в Проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки, в том числе в результате действий и решений государственных и муниципальных органов власти;
- 5.1.8. не передавать Участнику Объект (удерживать) до момента выполнения Участником его встречных обязательств по уплате Цены в полном объеме;
- 5.1.9. в случае досрочного расторжения Договора выставить Объект на реализацию и направить документ, подтверждающий расторжение Договора в Орган регистрации для совершения регистрационных действий.
- 5.2. **Права и обязанности Участника:**
- Участник обязан***
- 5.2.1. произвести оплату Цены в соответствии с условиями раздела 4 Договора;
- 5.2.2. предоставить Застройщику или указанному им лицу в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора полный комплект документов, требующийся от Участника в соответствии с законодательством РФ для государственной регистрации Договора в объеме и составе, запрошенном Застройщиком или указанным им лицом;
- 5.2.3. нести в полном объеме расходы по оплате Цены, в том числе связанные с открытием номинального счета и Счета эскроу, а также все возложенные на него в соответствии с действующим законодательством РФ расходы, связанные с регистрацией Договора и государственной регистрацией права собственности на Объект в Органе регистрации. В случае оформления одностороннего Акта приема-передачи Участник обязан возместить Застройщику соответствующие расходы на уплату государственной пошлины за Участника, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Застройщика;
- 5.2.4. приступить к принятию от Застройщика Объекта в сроки и порядке, предусмотренные разделом 6 Договора;
- 5.2.5. до государственной регистрации права собственности на Объект без предварительного согласования с Застройщиком не производить в нем какие-либо ремонтные и отделочные работы;
- 5.2.6. не производить каких-либо работ в Объекте, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны согласовали, что в случае осуществления Участником каких-либо работ в Объекте, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в пункте 7.1 Договора, не действует в отношении части Объекта, затронутой такой перепланировкой или переоборудованием;



- 5.2.7. соблюдать требования к эксплуатации (использованию) Объекта, установленные документацией, переданной Застройщиком Участнику в рамках передачи Объекта в соответствии с пунктом 6.7 Договора.
- 5.2.8. не совершать действий, которые могут причинить вред (ущерб) архитектурному облику Дома, Общему имуществу, в том числе не устанавливать бытовые технические и другие устройства (кондиционеры, их выносные блоки, антенны телеприема, любое другое оборудование) на фасаде Дома, не производить своими или привлеченными силами любые работы по монтажу-демонтажу и/или другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного Застройщиком фасада Дома (включая замену оконных рам и изменение их цвета), а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада Дома. Участник имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций или устройств только в местах, определенных Проектной документацией, в строгом соответствии с документацией и рекомендациями Управляющей компании.

Участник вправе

- 5.2.9. уступить права по Договору в соответствии с требованиями раздела 8 Договора;
- 5.2.10. после передачи Участнику Объекта в соответствии с пунктом 6.12 Договора, заключить договор(ы) с Управляющей компанией и (если применимо) с иными лицами, которые оказывают услуги по охране и иные жилищно-коммунальные услуги. Отказ Участника от заключения указанных договоров не освобождает Участника от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных Управляющей компанией затрат и (если применимо) иных организаций, связанных с услугами, оказанными в отношении Объекта и принадлежащей Участнику доли Общего имущества с даты приемки Участником Объекта;
- 5.2.11. отказаться от приемки Объекта в случаях, установленных в пункте 6.8 Договора.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

- 6.1. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется не позднее [*] (включительно) при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены в полном объеме и отсутствии препятствий, не зависящих от Застройщика.
- 6.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по результатам совместно осмотра Объекта на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи, либо в случае уклонения Участника от приемки Объекта – на основании Акта-приема передачи, составленного Застройщиком в одностороннем порядке в соответствии с законодательством РФ и Договором.
- 6.3. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта Участнику досрочно, но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. Участник настоящим подтверждает, что его интересам соответствует скорейшее принятие Объекта и выражает согласие принять Объект ранее срока, установленного пунктом 6.1 Договора.



- 6.4. Застройщик с использованием допустимых в соответствии с законодательством РФ способов, указанных в пункте 14.1 Договора, направляет Участнику уведомление, содержащее информацию, предусмотренную Законом 214-ФЗ, в том числе о завершении строительства Дома, о готовности Объекта к передаче и о сроке, в течение которого Участник обязан осмотреть и принять Объект, а также с приложением Акта приема-передачи.
- 6.5. Участник обязан приступить к принятию Объекта в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, следующего за днём получения уведомления от Застройщика, указанного в пункте 6.4 Договора, в частности:
- (а) прибыть или направить своего уполномоченного представителя в указанное Застройщиком место для осмотра Объекта и подписания Акта приема-передачи;
 - (б) произвести в присутствии уполномоченного представителя Застройщика осмотр Объекта и при отсутствии замечаний к качеству Объекта подписать полученный от Застройщика Акт приема-передачи.
- Нарушение Участником срока принятия Объекта влечет обязанность Участника возместить Застройщику расходы по содержанию Объекта с даты окончания срока приемки, установленного Договором.
- В случае привлечения Участником Специалиста к определению качества Объекта (при передаче Объекта) расходы по оплате услуг привлеченного Специалиста несет Участник, указанные расходы Участнику Застройщиком не возмещаются.
- 6.6. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям Проектной документации, в соответствии с которой получено Разрешение на ввод в эксплуатацию, а также требованиям градостроительных регламентов и иных обязательных требований, установленных законодательством РФ. Допустимыми являются отклонения Объекта, определенные в пункте 6.8 Договора. Подтверждением соответствия Дома и Объекта требованиям Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным применимым обязательным требованиям, установленным законодательством РФ является Разрешение на ввод в эксплуатацию.
- 6.7. При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику имеющуюся у Застройщика документацию по эксплуатации Объекта, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 6.8. К допустимым отклонениям, которые не являются нарушением требований к качеству Объекта, его недостатками (дефектами), подлежащими устранению Застройщиком, а также основанием для отказа в подписании Акта приема-передачи и составления протокола замечаний, относятся следующие обстоятельства (допустимые отклонения):



- 6.8.1. отклонение Фактической приведенной площади Объекта от Проектной приведенной площади Объекта в допустимых значениях, согласованных Сторонами в Договоре;
- 6.8.2. отклонения, которые не приводят к ухудшению качества Объекта и не делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования, например: изменение класса энергоэффективности Дома; смена временного (строительного) адреса Дома, предусмотренного Приложением 1 к Договору; уменьшение или увеличение площади отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас и других помещений Объекта (при их наличии) за счёт увеличения или уменьшения других помещений Объекта; отклонение иных, не связанных с площадью Объекта, проектных характеристик Объекта и Дома, указанных в Договоре, от окончательных характеристик Объекта и Дома после завершения строительства Дома и ввода его в эксплуатацию;
- 6.8.3. наличие денежных требований Участника к Застройщику, в том числе по оплате неустоек и штрафов;
- 6.8.4. отсутствие условных межкомнатных перегородок, отраженных в Приложении 2 к Договору, внутренней отделки и инженерного оборудования, в том числе санитарно-технического оборудования, электропроводки и электроприборов, лестниц, устройства полов, отделки стен любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, так как Договором не предусмотрено выполнение соответствующих работ Застройщиком;
- 6.8.5. отклонения от ГОСТ, СНИП, СП, стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 6.8.6. отклонения от требований, не включённых в реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства в соответствии с ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 6.9. В случае выявления Участником в процессе сдачи-приемки Объекта отступлений от требований к качеству Объекта, установленных в пункте 6.6 Договора, которые не являются допустимыми отклонениями в соответствии с пунктом 6.8 Договора, и которые приводят к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования в соответствии с законодательством РФ:
- 6.9.1. Стороны по результатам осмотра Объекта составляют и подписывают протокол замечаний, в котором фиксируют выявленные недостатки (дефекты), а также их разногласия относительно их характера, состава и содержания (при наличии);
- 6.9.2. Участник в случаях, установленных законодательством РФ, вправе отказаться от подписания Акта приема-передачи Объекта, и (без ущерба иным способам восстановления (защиты) прав Участника, предусмотренных Законом 214-ФЗ)



потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков (дефектов), определенных в протоколе замечаний;

- 6.9.3. в случае наличия разногласий относительно характера, состава и содержания недостатков (дефектов) и(или) в случае отказа Участника от подписания Акта приема-передачи, а также в иных случаях, установленных законодательством РФ, Стороны обязуются в согласованный срок (если иной срок не определен законодательством РФ) провести повторный осмотр Объекта с участием Специалиста, который привлекается за счет Участника по согласованию с Застройщиком. Акт осмотра, составленный Специалистом, включающий в том числе дату осмотра, фамилию, имя и отчество Специалиста, сведения о его квалификации и информацию специалиста о наличии или отсутствии недостатков (дефектов) Объекта, направляется Участником в адрес Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения повторного осмотра Объекта;
- 6.9.4. недостатки (дефекты), зафиксированные Сторонами в протоколе замечаний, подлежат безвозмездному устранению Застройщиком в разумные сроки, согласованные Участником по предложению Застройщика, исходя из характера недостатков (дефектов) и технических способов и методов их устранения. Сроки устранения недостатков (дефектов) фиксируются Сторонами в протоколе замечаний или ином подписываемом Сторонами документе. В случае приемки Объекта Участником с одновременным подписанием Акта приема-передачи, обязательства Застройщика по устранению согласованных Сторонами замечаний являются встречными по отношению к обязательствам Участника обеспечить Застройщику или назначенному им лицу постоянный доступ в Объект на весь срок устранения недостатков (дефектов);
- 6.9.5. по результатам устранения Застройщиком недостатков (дефектов), зафиксированных Сторонами в протоколе замечаний, Стороны производят очередной осмотр Объекта на предмет устранения выявленных недостатков (дефектов) в дату и время, указанные в соответствующем уведомлении Застройщика в адрес Участника, и при положительных результатах подписывают Акт приема-передачи, если Участник при первичном осмотре отказался от подписания Акта приема-передачи.
- 6.10. Стороны пришли к соглашению о том, что Участник признается уклонившимся или немотивированно отказавшийся от приемки Объекта, в следующих случаях неподписания Акта приема-передачи в установленный Договором срок:
- 6.10.1. Участник не прибыл для приемки Объекта, в том числе для приемки Объекта по результатам устранения недостатков (дефектов), зафиксированных Сторонами в протоколе замечаний, в срок, определенный в соответствии Договором; и(или)
- 6.10.2. Участник отказывается в приемке Объекта по любым причинам при условии получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и отсутствия у Объекта недостатков, которые в соответствии с Договором и Законом 214-ФЗ препятствуют приемке Объекта; и(или)
- 6.10.3. в иных случаях, установленных законодательством РФ.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания Акта приема-передачи



Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

- 6.11. Во всех случаях уклонения или немотивированного отказа Участника от подписания Акта приема-передачи Застройщик в установленный законодательством РФ срок составляет односторонний Акт приема-передачи с соответствующей отметкой, фиксирующей указанные обстоятельства. Уклонение или немотивированный отказ Участника от приемки Объекта влечет обязанность Участника возместить Застройщику расходы по содержанию Объекта и убытки с даты окончания срока приемки до даты оформления одностороннего Акта приема-передачи.
- 6.12. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или оформления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи в порядке, установленного Договором и Законом 214-ФЗ:
- 6.12.1. обязательства Сторон по передаче и приемке Объекта, а в случае составления одностороннего Акта приема-передачи – соответствующие обязательства Застройщика, считаются исполненными;
- 6.12.2. риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит к Участнику;
- 6.12.3. обязательства по содержанию Объекта, в том числе обязательства по оплате услуг Управляющей компании, коммунальных услуг, услуг по вывозу мусора и отходов, услуг охраны, содержанию Общего имущества и иных эксплуатационных расходов владельца Объекта, возлагаются на Участника, а Застройщик освобождается от соответствующих обязательств.
- 6.13. Застройщик в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи или одностороннего Акта приема-передачи обязан направить в Регистрирующий орган заявление о государственной регистрации права собственности Участника на Объект. Расходы по оплате государственной пошлины оплачивает Участник.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА

- 7.1. Гарантийный срок Объекта, за исключением Общего имущества, технологического и инженерного оборудования, а также за исключением работ, материалов, оборудования, связанных со строительной готовностью Объекта (если их выполнение, установка предусмотрена Договором), составляет 3 (три) года и исчисляется с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с пунктом 6.12 Договора.
- 7.2. Гарантийный срок на работы, материалы, оборудование, связанные со строительной готовностью Объекта (если их выполнение, установка предусмотрена Договором) составляет 1 (Один) год с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с пунктом 6.12 Договора. Качество указанных работ, материалов, оборудования, связанных со строительной готовностью Объекта, определяется на основании технических условий производителей или исполнителей.

Для целей настоящего пункта под работами, материалами, оборудованием, связанными со строительной готовностью Объекта, понимаются (если их



выполнение, установка предусмотрена Договором) любые отделочные работы, материалы, оборудование, предусмотренные Договором, а также свето-прозрачные конструкции, оконные, дверные профили, дверные ручки, потолочные, напольные и настенные покрытия, трубы и электропроводка, иное имущество любые работы, материалы, выполненные, предоставленные, использованные в Объекте и подпадающие по законодательству РФ под определение отделочных работ и материалов, любое установленное в Объекте оборудование за исключением технологического и инженерного.

- 7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, а также Общее имущество составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты передачи первого объекта долевого строительства в Доме. Участник уведомлен и согласен с тем, что в целях соблюдения требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, в Доме и в Объекте могут быть расположены общедомовые сети инженерно-технического обеспечения.
- 7.4. Стороны обязуются соблюдать установленный Договором порядок выявления и устранения недостатков, определенных в соответствии с пунктом 6.8 Договора, за которые отвечает Застройщик, в гарантийный период.
- 7.4.1. В случае обнаружения недостатков Участник обязан письменно уведомить Застройщика с описанием выявленных недостатков и приложением материалов, фиксирующих соответствующие недостатки, а также обеспечить возможность осмотра Застройщиком и(или) привлеченными им лицами выявленных недостатков.
- 7.4.2. Осмотр обнаруженных недостатков производится Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком письменного уведомления Участника или в иной согласованный Сторонами срок, по результатам которого Стороны составляют и подписывают протокол замечаний, в котором фиксируют выявленные недостатки (дефекты), а также их разногласия относительно их характера, состава и содержания (при наличии), а Участник (без ущерба иным способам восстановления (защиты) прав Участника, предусмотренных Законом 214-ФЗ) вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков (дефектов), определенных в протоколе замечаний.
- 7.4.3. В случае наличия разногласий относительно характера, состава и содержания недостатков (дефектов) Стороны обязуются в согласованный срок провести повторный осмотр Объекта с участием Специалиста, который привлекается за счет Участника по согласованию с Застройщиком. Акт осмотра, составленный Специалистом, включающий в том числе дату осмотра, фамилию, имя и отчество Специалиста, сведения о его квалификации и информацию специалиста о наличии или отсутствии недостатков (дефектов) Объекта, направляется Участником в адрес Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней с даты проведения повторного осмотра Объекта.
- 7.4.4. Недостатки (дефекты), согласованные Сторонами в протоколе замечаний, подлежат безвозмездному устранению Застройщиком в разумные сроки, согласованные Участником по предложению Застройщика, исходя из характера недостатков (дефектов) и технических способов и методов их устранения. Сроки устранения недостатков (дефектов) фиксируются Сторонами в протоколе



замечаний или ином подписываемом Сторонами документе. Обязательства Застройщика по устранению согласованных Сторонами замечаний являются встречными по отношению к обязательствам Участника обеспечить Застройщику или назначенному им лицу постоянный доступ в Объект.

- 7.4.5. По результатам устранения Застройщиком недостатков (дефектов), согласованных Сторонами в протоколе замечаний, Стороны производят очередной осмотр Объекта на предмет устранения выявленных недостатков (дефектов) в дату и время, указанные в соответствующем уведомлении Застройщика в адрес Участника, и при положительных результатах проставляют в протоколе замечаний или в ином согласованном Сторонами документе отметки об устранении выявленных недостатков (дефектов).
- 7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта, Дома или входящих в их состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта, Дома или входящих в их состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения Участником обязательств, предусмотренных пунктом 5.2.6 – 5.2.8 Договора.

8. УСТУПКА ПРАВ (ПЕРЕДАЧА ДОГОВОРА)

- 8.1. Уступка Участником права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации Договора и до даты передачи Объекта Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством РФ.
- 8.2. До исполнения Участником обязательства перед Застройщиком по оплате Цены в полном объеме, которое Стороны связывают в том числе с оплатой Участником Цены на основании Акта сверки взаиморасчетов в соответствии с пунктом 3.3.3 Договора, уступка прав по Договору производится одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства (передача Договора в значении статьи 392.3. Гражданского кодекса РФ) и допускается исключительно с предварительного письменного согласия Застройщика. Без согласия Застройщика передача Участником Договора в силу статьи 391 Гражданского кодекса РФ новому участнику долевого строительства является ничтожной.
- 8.3. Участник обязуется заблаговременно письменно уведомить Застройщика о своем намерении передать права и обязанности по Договору новому участнику долевого строительства с приложением проекта договора уступки соглашения о передаче Договора) или его основных условий, а также информации о правопреемнике, в том числе его ФИО, паспортные данные, контактный телефон, адрес электронной почты, а также иные идентификационные и контактные данные нового участника долевого строительства.



- 8.4. Уступка прав требований по настоящему Договору (или передача Договора) подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.
- 8.5. Участник в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты регистрации договора уступки (соглашения о передаче Договора) Органом регистрации обязан проинформировать Застройщика путем направления ему оригинала договора уступки (соглашения о передаче Договора), а также предоставить информацию о правопреемнике, в том числе его ФИО, паспортные данные, контактный телефон, адрес электронной почты, иные идентификационные и контактные данные нового участника долевого строительства.
- 8.6. С даты государственной регистрации договора уступки (соглашения о передаче Договора) Органом регистрации, а также в иных случаях перехода прав и обязанностей по Договору к третьему лицу, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество Участника, к соответствующему новому участнику долевого строительства или иному третьему лицу переходят все права и обязанности по договору Счета эскроу, заключенному Участником.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с Законом 214-ФЗ с учетом антикризисных мер, установленных законодательством РФ, в том числе регулирующих особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве.
- 9.2. В случае множественности лиц на стороне Участника все лица, выступающие в качестве Участника, солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору, а также несут солидарную ответственность за их неисполнение или ненадлежащее исполнение в соответствии с Законом 214-ФЗ.
- 9.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие между Сторонами при исполнении Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 9.4. Стороны пришли к соглашению о том, что досудебный претензионный порядок урегулирования споров является обязательным. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне, которая допустила нарушение условий Договора с использованием способа обмена документации, установленного пунктом 14.1.1 Договора. В претензии перечисляются нарушения со ссылкой на соответствующие положения настоящего Договора и законодательства РФ, а также указываются действия, которые должны быть произведены виновной Стороной.
- 9.5. Предельный срок для отправки виновной Стороной ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты ее получения.



- 9.6. При недостижении Сторонами соглашения споры подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Объекта.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
- 10.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств, уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении. Отсутствие данного уведомления или несвоевременное уведомление может лишить обязанную Сторону права ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как на основания освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев подряд, Стороны имеют право отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 11.1. Договор вступает в силу, становится обязательным для сторон с даты подписания, а для третьих лиц – с даты государственной регистрации Договора Органом регистрации и действует до полного исполнения Сторонами возложенных на них обязательств.
- 11.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:
- 11.2.1. по письменному соглашению Сторон, которое подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ;
- 11.2.2. в одностороннем внесудебном порядке Застройщиком или Участником по основаниям, предусмотренным Законом 214-ФЗ, путем направления второй Стороне письменного уведомления об отказе от Договора. В этом случае Договор признается расторгнутым с даты получения Стороной адресатом уведомления об отказе от Договора в соответствии с порядком, установленным Договором;
- 11.2.3. по требованию Застройщика или Участника на основании решения суда в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ. В этом случае Договор признается расторгнутым в соответствии с решением суда.
- 11.3. Сторона вправе реализовать свое право на расторжение Договора в случаях, установленных пунктами 11.2.2 или 11.2.3 Договора, при условии соблюдения претензионного порядка разрешения спора, установленного Договором.



- 11.4. Уведомление об отказе (расторжении) Договора считается надлежащим образом отправленным и полученным исключительно с использованием способа обмена документации, установленного пунктом 14.1.1 Договора.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 12.1. Настоящим Участник подтверждает свое безусловное и безотзывное согласие с тем, что Застройщик вправе совершать указанные в настоящем пункте Договора юридические и фактические действия без предварительного или последующего одобрения Участника, а также без индивидуального уведомления Участника о каждом таком действии и оформления дополнительных соглашений к Договору.
- 12.1.1. Согласие Участника на обработку и использование Застройщиком, а также лицами, при посредничестве которых осуществляются действия, направленные на достижение целей обработки ПД, указанные в настоящем Договоре (согласие не может быть истолковано как согласие на распространение ПД неограниченному кругу лиц) на следующих условиях:
- (а) под обработкой ПД Стороны понимают действия, совершаемые с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (посредством сети Интернет или иным образом) третьим лицам, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение ПД;
 - (б) обработка ПД Участника производится в целях: (i) заключения, регистрации, исполнения Договора, в том числе в целях проведения расчетов по Договору, привлечения кредитных средств для оплаты Цены (если применимо), передачи данных в Управляющую компанию, регистрации права собственности Участника на Объект, выпуска усиленной квалифицированной подписи, доставки документов и выполнения иных действий в указанных в Договоре целях; (ii) в целях продвижения товаров и услуг, проведения исследований, в том числе в очном формате и(или) в формате вопросов, анкетирования Участника по телефону, направления писем на адрес электронной почты и по иным каналам связи. Обработка ПД Участника осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеуказанных целей;
 - (в) если Договор подписывается представителем Участника, то согласие на обработку ПД считается выданным на условиях Договора в отношении ПД Участника и его представителя. Представитель гарантирует и подтверждает, что Участник уведомлен и согласен с условиями обработки ПД Участника;
 - (г) согласие на обработку ПД Застройщиком, а также лицами, при посредничестве которых осуществляются действия, направленные на достижение целей обработки ПД, указанные в настоящем Договоре, считается также выданным их правопреемникам, работникам и иным представителям.



Участник вправе отозвать согласие на обработку ПД на основании письменного уведомления, направленного Участником в адрес Застройщика посредством способа обмена документации, предусмотренного в пункте 14.1.1 Договора. В случае отзыва Участником согласия на обработку ПД Застройщик освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору, которые требуют обработку ПД Участника.

- 12.1.2. Согласие на направление Застройщиком в адрес Участника рекламной информации о проводимых Застройщиком и лицами, входящими в группу компаний Застройщика, рекламных акциях, посредством корреспонденции на почтовый адрес, адрес электронной почты, номер мобильного телефона Участника.
- 12.1.3. Согласие Участника на осуществление следующих действий с Земельным участком:
- (а) на изменение характеристик Земельного участка, в том числе, но не исключительно на изменение вида разрешенного использования Земельного участка, адреса, границ и площади Земельного участка в соответствии с утвержденной в установленном действующим законодательством порядке документацией по планировке территории, документами градостроительного зонирования;
 - (б) на последующее (до и(или) после ввода Дома в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом / перераспределением Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Домом, а также на изменение документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), градостроительных планов и любой иной градостроительной документации;
 - (в) на совершение любых иных действий, связанных с межеванием, разделом, объединением, перераспределением Земельного участка, выделом из Земельного участка;
 - (г) на уточнение границ Земельного участка и(или) изменение площади Земельного участка и(или) изменение (уточнение) описания местоположения его границ, 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, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом Земельного участка, прекращением прав на Земельный участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки;
 - (д) на передачу в залог (в том числе последующий залог) любым третьим лицам, включая Банк и иные кредитные организации, прав на Земельный участок и строящихся (создаваемых) на Земельном



участке объектов, в том числе Дома и иных объектов недвижимости (в том числе объектов незавершенного строительства), а также на распоряжение правами на земельный участок, образованный из Земельного участка, за исключением земельного участка, на котором строится (расположен) Дом, в том числе посредством возмездного или безвозмездного отчуждения прав, а также на прекращение любых ограничений и (или) обременений Земельного участка.

При получении Участником требования о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на раздел, объединение, перераспределение, выдел из Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога, Участник обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения письменного запроса Застройщика необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально удостоверенной согласие(заявление) Участника на внесение изменений, оформленное по форме Застройщика, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к Договору.

- 12.1.4. Согласие Участника на завершение Застройщиком ремонтно-отделочных работ в отношении Общего имущества не позднее 1 (одного) года с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в целях сохранения целостности отделки Общего имущества в связи с проведением ремонтно-отделочных работ участниками долевого строительства в помещениях Дома.
- 12.1.5. Согласие Участника на перенос сроков выполнения Застройщиком работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший весенне-летний период, в случае получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в период с октября по март.
- 12.1.6. Согласие Участника на заключение Застройщиком на определенных им условиях договора на управление Домом с Управляющей компанией до передачи Объекта Участнику, в том числе на передачу Управляющей компании помещений Дома, необходимых для оказания услуг, в том числе для размещения эксплуатационного инвентаря и оборудования.
- 12.1.7. Согласие Участника на внесение Застройщиком изменений в Проектную документацию, проектную декларацию и иную исходно-разрешительную документацию на строительство Дома на любой стадии (этапах) строительства в допустимых пределах. Под допустимыми пределами изменений в целях настоящего пункта Договора Стороны признают изменения, которые не приводят к существенному ухудшению качества Объекта и не делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, в том числе изменения:
 - (а) архитектурных и конструктивных решений Дома и придомовой территории, а также элементов благоустройства Земельного участка, включая изменение фасада Дома и отделки помещений Дома, изменения конфигурации и(или) места расположения и



этажности многоквартирных жилых домов и нежилых зданий в границах Земельного участка;

- (б) строительных материалов и оборудования на аналогичные или сравнимые, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Доме (в том числе изменение решения о наличии или отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования);
- (в) количества этапов строительства Дома, состава, площади и функционального назначения Общего имущества, помещений, предназначенных для коммерческого использования и эксплуатационных (технических) помещений, изменения количества и расположения машино-мест, изменения место нахождения в Доме коммуникаций, их ограждающих конструкций и/или их площади и иных помещений Дома;
- (г) энергоэффективности Дома (при условии, что класс энергоэффективности Дома будет не ниже класса, установленного Договором);
- (д) иных характеристик Дома и Общего имущества, в том числе указанных в пункте 6.8 Договора, которые соответствуют требованиям законодательства РФ, в том числе обязательным к применению строительным нормам и правилам, что подтверждается (если применимо) их согласованием уполномоченным государственным или муниципальным органом или иным уполномоченным в соответствии с законодательством РФ лицом.

Участник подтверждает, что принятие им решения о заключении Договора и согласии с характеристиками Объекта не зависит от внесения вышеуказанных изменений. Стороны признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными и не приводящими к изменению Договора, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 3.3 Договора

О фактах внесения изменений в Проектную документацию Застройщик информирует Участника путем размещения данной информации в ЕИСЖС. Участник обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями без необходимости дополнительных уведомлений со стороны Застройщика.

- 12.1.8. Согласие Участника на получение Застройщиком нового заключения экспертизы Проектной документации, нового свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения, нового разрешения на строительство.
- 12.1.9. Согласие Участника на перенос сроков ввода в эксплуатацию Дома без права на изменение сроков передачи Объекта, определенных в разделе 6 Договора. О фактах внесения изменений в проектную декларацию Застройщик информирует Участника путем размещения данной информации в ЕИСЖС. Участник обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями без необходимости дополнительных уведомлений со стороны Застройщика.



- 12.1.10. Согласие Участника с тем, что на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дом может быть подключен к сетям водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации по временной схеме, в этом случае соответствующие договоры поставки коммунальных ресурсов по постоянной схеме будут заключаться с поставщиками ресурсов Управляющей компанией после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, а лифтовое оборудование будет запущено в постоянную эксплуатацию после подключения Дома к сетям электроснабжения по постоянной схеме и подключения лифтового оборудования к диспетчерскому центру.
- 12.1.11. Согласие Участника на передачу объектов, построенных (созданных) на Земельном участке, не относящихся к составу Общего имущества, в том числе объектов социальной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обслуживания и входящих в их состав объектов и иных сооружений, в государственную или муниципальную собственность и(или) в собственность лиц, с которыми Застройщиком были заключены договоры на технологическое присоединение Дома к сетям инженерно-технического обслуживания, предусматривающие передачу им построенных или реконструированных объектов.
- 12.1.12. Согласие Участника на проведение Застройщиком в районе расположения Дома, а также в непосредственной близости Дома, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта Участника, работ по строительству многоквартирных домов и иных объектов и сооружений, в том числе работ по прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей.
- 12.1.13. Согласие Участника на проведение реорганизации Застройщика.
- 12.2. В случае замены стороны по Договору, в том числе в случае уступки Участником всех своих прав по Договору или передачи Договора, соответствующий новый участник долевого строительства с даты государственной регистрации соответствующего соглашения считается предоставившим Застройщику все согласия, указанные выше в пункте 12.1 Договора. Получение Застройщиком согласия нового участника долевого строительства не требуется.
- 12.3. Согласие Участника, предоставленное в соответствии с настоящим разделом Договора, действует в течение 10 (десяти) лет с даты подписания Сторонами Договора, если иное не установлено Договором.

13. ЗАВЕРЕНИЯ УЧАСТНИКА

- 13.1. Участник, подписывая Договор, подтверждает достоверность следующих заверений об обстоятельствах для целей заключения и исполнения Договора:
- 13.1.1. Участник не лишен дееспособности и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора, не находится в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы или заблуждения, полностью понимает условия и последствия Договора;
- 13.1.2. отсутствуют обстоятельства, свидетельствующие, что Участник не способен понимать значение своих действий или руководить ими, а также



обстоятельства, вынуждающие его подписывать данный документ на крайне невыгодных для Участника условиях;

- 13.1.3. Участник не признан судом несостоятельным (банкротом), не отвечает критериям (признакам) несостоятельности (банкротства) или иным критериям (признакам), установленным для целей подачи заявления о его несостоятельности (банкротстве) каким-либо третьим лицом в соответствии с законодательством РФ. В отношении Участника не рассматривается заявление о признании его несостоятельным (банкротом);
- 13.1.4. Участник получил все необходимые согласия, одобрения и разрешения третьих лиц, необходимые в соответствии с требованиями законодательства РФ для заключения Договора и исполнения своих обязательств по нему;
- 13.1.5. [Участник в зарегистрированном браке не состоит];
- 13.1.6. не существует никаких споров, в том числе судебных, арбитражных, третейских или административных разбирательств, заявленных исков или требований в отношении Участника, в каждом случае, которые могут оказать существенное негативное влияние на способность Участника исполнять свои обязательства, предусмотренные Договором;
- 13.1.7. Участник не осуществлял и не осуществляет деятельность, запрещенную Федеральным законом от 25 ноября 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», а также Федеральным законом от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- 13.1.8. Участник не признан на основании решения уполномоченного государственного органа иностранным агентом в соответствии с ФЗ от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием», не осуществлял и не осуществляет деятельность, которая в соответствии с указанным законом является основанием для признания его иностранным агентом.
- 13.2. Застройщик полагается на предоставленные Участником заверения об обстоятельствах при заключении и исполнении Договора, которые имеют для Застройщика существенное значение.

14. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН И ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.1. В целях исполнения Договора Сторонами согласованы следующие способы и условия направления уведомлений, в том числе содержащие документы, а также иную корреспонденцию.
 - 14.1.1. Стороны вправе обмениваться уведомлениями посредством курьерской доставки или почтового отправления с использованием адресов и контактных данных, указанных в разделе 16 Договора. При использовании предусмотренного настоящим пунктом способа обмена уведомлений:
 - (а) документы и иная корреспонденция будет считаться направленной надлежащим образом, если она вручена адресату лично под расписку о получении или направлена почтовым отправлением



заказным письмом с описью вложения Почтой России и уведомлением о вручении.

- (б) документация и иная корреспонденция будет считаться полученной адресатом:
- при вручении адресату лично под расписку о получении – с даты вручения; или
 - при направлении почтовым отправлением – в наиболее раннюю из дат: (i) дата истечения срока хранения документов в отделении почтовой связи адресата в соответствии с данными по почтовому идентификатору (трек-номеру), в случае невозможности его вручения адресату по любым обстоятельствам или (ii) дата получения адресатом документов в отделении почтовой связи адресата (что подтверждается сервисом отслеживания почтовых отправлений).

14.1.2. Стороны вправе обмениваться уведомлениями с использованием электронной почты с вложением документации и иной корреспонденции (если применимо). В установленных законодательством РФ случаях документы и иная корреспонденция, отправляемая с использованием способа, предусмотренного настоящим пунктом Договора, должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью отправителя или его уполномоченного лица. При использовании предусмотренного настоящим пунктом способа обмена уведомлений:

- (а) документы и иная корреспонденция будет считаться направленной надлежащим образом, если она направлена с использованием адресов электронной почты Сторон, указанным в Договоре;
- (б) документация и иная корреспонденция будет считаться полученной адресатом в дату доставки ее по электронной почте, что может подтверждаться соответствующими техническими уведомлениями почтового сервиса о доставке.

Стороны пришли к соглашению, что все документы, связанные с исполнением Договора и составляемые в форме одного документа, подписанного Сторонами, в том числе: Акт сверки взаиморасчетов, Акт приема-передачи, протокол замечаний подписываются усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон или уполномоченных представителей Сторон в соответствии с законодательством РФ.

14.1.3. Застройщик вправе направлять уведомления через опубликование сообщений в личном кабинете Участника на сайте Застройщика (группы компаний Застройщика) и(или) на сайте ЕИСЖС без направления Участнику каких-либо дополнительных письменных сообщений, а также путем отправки текстовых сообщений (в том числе через системы мгновенного обмена сообщениями) на номер мобильного телефона Участника. В этом случае уведомления и (если применимо) документы и корреспонденция будут считаться надлежащим образом отправлены Застройщиком и получены Участником в дату их публикации на сайте Застройщика (группы компаний Застройщика) и(или) на



сайте ЕИСЖС, а в случае использования номера мобильного телефона Участника – в дату отправки текстового сообщения. Участник самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанных сайтах, и входящих сообщениях по номеру телефона.

- 14.1.4. Если в соответствии с законодательством РФ единственным допустимым способом обмена документами и корреспонденции является способ, указанный в пункте 14.1.1 Договора, то способы обмена корреспонденцией и отправки уведомлений, указанные в пунктах 14.1.2 и 14.1.3 Договора, не заменяют способ, указанный в пункте 14.1.1 Договора, и являются дополнительным и используется по усмотрению отправителя.
- 14.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты соответствующих изменений.
- 14.3. Стороны обязаны направлять уведомления друг другу по адресам, указанным в настоящем Договоре, или по адресам, уведомления об изменении которых Сторона получила в соответствии с пунктом 14.2 Договора. В случае неисполнения Стороной данной обязанности, другая Сторона отправитель использует последние актуальные реквизиты такой Стороны, определенные в соответствии с Договором.
- 14.4. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.
- 14.5. Все положения Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.
- 14.6. Настоящий Договор подписывается усиленными квалифицированными подписями Сторон, подлежит государственной регистрации посредством автоматизированной системы, представляющей собой информационный ресурс в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемый для направления пакета документов в электронной форме на государственную регистрацию в Орган регистрации.
- 14.7. [Обязательства каждого из лиц, подписавших Договор в качестве Участника, вытекающие из настоящего Договора, а также из любых документов, оформленных и(или) подписанных в рамках исполнения Договора любым из лиц на стороне Участника, являются в соответствии со статьей 322 Гражданского кодекса РФ солидарными обязательствами].
- 14.8. Договор подлежит государственной регистрации Органом регистрации в порядке, установленном Договором и законодательством РФ.
- 14.9. Изменения и дополнения к Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений к Договору уплачивает Сторона, по чьей инициативе заключено соответствующее дополнительное соглашения к Договору.



- 14.10. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ

К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение 1 Основные характеристики Дома

Приложение 2 Схема расположения Объекта на поэтажном плане Дома

16. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сокольники» (ООО «СЗ «Сокольники»)

ОГРН: 1257700343548

ИНН: 9709126659

Адрес: 101000, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Покровка, д. 8, помещ. 3/1

№ Р/С: [*]

Банк: [*]

№ К/С: [*]

БИК: [*]

Телефон: [*]

Почта@: [*]

УЧАСТНИК

[ФИО]

Дата рождения: [*]

Место рождения: [*]

СНИЛС: [*]

Документ: [*]

Серия: [*]

Номер: [*]

Кем выдан: [*], код подразделения [*]

Дата выдачи: [*]

ИНН: [*]

Адрес регистрации: [*]

Адрес проживания: [*]

Телефон: [*]

Почта@: [*]



ПРИЛОЖЕНИЕ 1
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА¹

НАИМЕНОВАНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ: | «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Корпус 2.1, Корпус 2.2». Этап 1.1. по адресу: город Москва, ВАО, вн.тер.г муниципальный округ Сокольники, улица Шумкина».

АДРЕС | [*]

ВИД: | многоквартирный дом

НАЗНАЧЕНИЕ: | [*]

КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ | [*]

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: | [*] кв.м.

МАТЕРИАЛ НАРУЖНЫХ СТЕН | [*]

МАТЕРИАЛ ПОЭТАЖНЫХ ПЕРЕКРЫТИЙ | [*]

КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ: | [*]

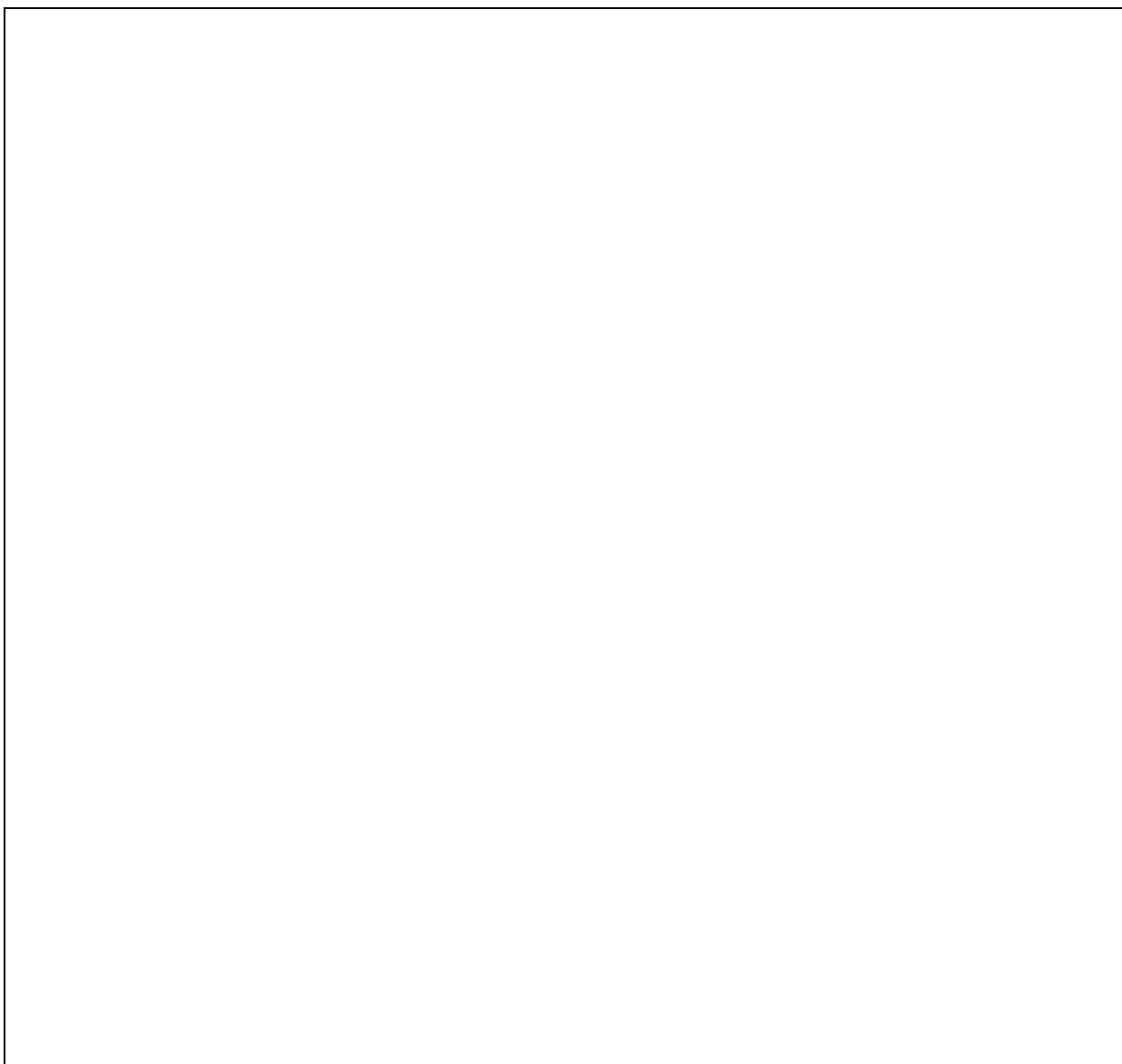
СЕЙСМОСТОЙКОСТЬ: | [*]

УНИКАЛЬНОСТЬ: | в соответствии с Проектной документации Дом не относится к уникальным объектам

¹ характеристики Дома являются проектными. Окончательные характеристики Дома будут определены после завершения его строительства и ввода в эксплуатацию.



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ ДОМА²



² Параметры (размеры, площади, форма и расположение, контуры стен и границ) Объекта, в том числе помещений, входящих в состав Объекта (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), носят условный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем Приложении после завершения строительства Дома и ввода его в эксплуатацию по результатам Обмера

Сантехнические приборы, мебель, плита, электротехника, внутренние перегородки обозначены условно, в целях определения функционального назначения помещения, и их установка не возлагается на Застройщика. Расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях на момент заключения настоящего Договора также носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены. Внутриквартирные перегородки устанавливаются на высоту 0,5 ряда из пустотелых гипсолитовых плит.

