ДОГОВОР № «Номер договора»
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Москва «Дата договора» г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект» (ООО «СЗ «МД Проект»), именуемое в дальнейшем - **«Застройщик»**, в лице Ушакова Федора Геннадьевича, действующего на основании доверенности от «12» апреля 2024, зарегистрированной в реестре: № 77/2171-н/77-2024-8-415, удостоверенной нотариусом города Москвы Якубовой Татьяной Олеговной, с одной стороны, и

Гражданин «Дольщики.Паспорт.Гражданство» «Дольщики.Контакт», «Дольщики.Паспорт.Дата рождения» года рождения, пол «Дольщики.Контакт.Пол», место рождения: «Дольщики.Паспорт.Место рождения», паспорт: «Дольщики.Паспорт.Серия» «Дольщики.Паспорт.Номер», выдан «Дольщики.Паспорт.Орган выдавший» «Дольщики.Паспорт.Дата выдачи» года, код подразделения «Дольщики.Паспорт.Код подразделения», «Дольщики.Контакт.Обращение.Зарегистриров» по адресу: «Дольщики.Адрес регистрации.Код адреса»;

Гражданин «Дольщик1.Паспорт.Гражданство» «Дольщик1.Контакт», «Дольщик1.Паспорт.Дата рождения» года рождения, пол «Дольщик1.Контакт.Пол», место рождения: «Дольщик1.Паспорт.Место рождения», паспорт: «Дольщик1.Паспорт.Серия» «Дольщик1.Паспорт.Номер», выдан «Дольщик1.Паспорт.Орган выдавший» «Дольщик1.Паспорт.Дата выдачи» года, код подразделения «Дольщик1.Паспорт.Код подразделения», «Дольщик1.Контакт.Обращение.Зарегистриров» по адресу: «Дольщик1.Адрес регистрации.Код адреса»

«Дольщики.Договоры.Для печатных форм.Шапк»«Дольщик1.Контакт.Обращение.Именуемый (дл» в дальнейшем - **«Участник»** или **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые - «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «Договор») о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

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

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

Многоквартирный дом - объект недвижимости – Многофункциональный жилой комплекс «Мангазея на Речном» (Лот 8), строящийся (создаваемый) по адресу: г. Москва, САО, внутригородская территория муниципальный округ Левобережный, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1 (адрес в соответствии с разрешением на строительство), на Земельном участке, состоящий из двух корпусов, количество этажей: 1-2-12-23 + цокольн.эт. + 1-2 подземных этажа, общей площадью 57497 кв.м.; материал наружных стен: монолитный железобетон, газобетонные блоки; материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон; класс энергосбережения (энергоэффективности): А; класс сейсмостойкости: не более 5 баллов.

Объект долевого строительства (далее именуется - «Квартира») - жилое помещение (квартира), расположенное в Многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, и указанное в п. 2.1 Договора.

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

Общая площадь Квартиры - сумма площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением лоджий, балконов, веранд и террас (при их наличии).

Площадь лоджий, балконов, веранд и террас (при их наличии) - площадь относящихся к Квартире лоджий, балконов, веранд и террас (при их наличии) с учетом понижающего коэффициента, установленного на дату заключения Договора уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3; для террас – 0,3; для веранд – 1,0.

Расчетная площадь Квартиры (Общая приведенная площадь) - сумма Общей площади Квартиры и площади относящихся к Квартире лоджий, балконов, веранд и террас (при их наличии), умноженной на понижающий коэффициент (для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3; для террас – 0,3; для веранд –1,0). Расчетная площадь равна проектной площади Квартиры (то есть площади Квартиры в соответствии с Проектной документацией). Расчетная площадь Квартиры (Общая приведенная площадь) применяется Сторонами для расчета Цены Договора на дату заключения Договора в соответствии с п.п. 3.1, 3.2 Договора.

Фактическая площадь квартиры - сумма площадей всех частей Квартиры, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (при их наличии), подлежит определению после окончания строительства Многоквартирного дома по результатам обмеров Квартиры юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. **Участник уведомлен о том, что в Едином государственном реестре недвижимости может быть указана только Фактическая площадь квартиры (без включения площади балконов, лоджий, веранд и террас).**

Фактическая общая приведенная площадь Квартиры - сумма площадей всех частей Квартиры состоящая из суммы Фактической площади квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при их наличии) с понижающими коэффициентами, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства, подлежит определению после окончания строительства Многоквартирного дома по результатам обмеров Квартиры юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Фактическая общая приведенная площадь Квартиры используется для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п. 3.4 Договора.

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

Разрешение на ввод в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение Застройщиком обязательств по строительству Многоквартирного дома, в котором расположены Объекты долевого строительства в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и Проектной документации, а также выполнение обязательств Застройщика по качеству произведенных работ.

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

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

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

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Основанием для заключения Договора являются:

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

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

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

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

Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», а также с другими нормативными правовыми актами.

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

- расходов на приобретение имущественных прав на землю (в том числе в виде приобретения юридических лиц, обладающих правами на землю, их расходов на последующую докапитализацию, реорганизацию, инвестирование, продажу на сторону, ликвидацию при необходимости);

- расходы по приведению земельных участков под застройку в состояние, пригодное для строительства, расходы по освобождению участка, расходы по вырубке зеленых насаждений, расположенных в пятне застройки, сносу зданий и сооружений; компенсационные выплаты собственникам и арендаторам; переселение жителей;

- расходы по смене вида разрешенного использования (далее – «ВРИ»), процентов за рассрочку по изменению ВРИ, расходы по арендной плате, земельного налога, налога на имущество и иных налогов и сборов;

- расходы по разработке необходимой градостроительной документации по предпроектным работам и инженерным изысканиям, по проектированию: расходы по ПИР, авторскому и техническому надзору; сбор исходных данных, ТУ, изыскательские работы; топографическая съемка; инженерно-геологические, экологические и иные изыскания; санитарно-эпидемиологическое обследование участка строительства; обследование и мониторинг технического состояния рядом стоящих зданий и сооружений, зеленых насаждений; получение исходно-разрешительной документации; предпроектная стадия; разработка архитектурной концепции и вариантов эскизных проектов; организация и проведение архитектурного конкурса на разработку архитектурной концепции; разработка и корректировка АГР. Проектные работы: стадия П; дизайн проект; проектные работы: стадия РД; проектные работы: наружные сети и сооружения, УДС и объекты благоустройства; экспертиза и согласования проекта;

- расходы по строительству: (организация строительной площадки; штаба строительства; временных зданий, сооружений, дорог и площадок; устройство системы видеонаблюдения; прочие расходы по строительной площадки; текущее обеспечение условий строительства, сиз и проч.; строительно-монтажные работы подземной и надземной части; внутренние инженерные системы; внутренние отделочные работы; благоустройство и озеленение территории; малые архитектурные формы, архитектурное ограждение, ландшафтное освещение, сооружения ландшафта, навигация и дорожное движение);

- расходы по строительству внешних инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, наружного освещения, электроснабжения, слаботочные сети и сооружения, газоснабжения и иных объектов инженерной инфраструктуры). Расходы по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам инженерного обеспечения;

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

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

- расходы на благоустройство и содержание территории;

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

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

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

- расходы на погашение любых долговых обязательств, процентов по ним и любых других расходов и комиссий, связанных с обслуживанием данных долговых обязательств, в том числе и ранее направленных на нужды инвестирования, приобретения имущественных прав на землю (в том числе в виде приобретения юридических лиц, обладающих правами на землю, их расходов на последующую докапитализацию, реорганизацию, инвестирование, продажу на сторону, ликвидацию при необходимости) расходы на

субсидирование ипотеки, вознаграждение за выдачу банковской гарантии, комиссия за обязательства от невыбранной суммы кредита.

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

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

- иные расходы Застройщика.

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный Договором, своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять у Застройщика Квартиру в Многоквартирном доме, обладающую следующими характеристиками (в соответствии с Проектной документацией): корпус № **«Объект недвижимости.Корпус.Номер»**, секция № **«Объект недвижимости.Секция.Номер»**, подъезд № **«Объект недвижимости.Номер подъезда»**, этаж **«Объект недвижимости.Этаж»**, номер квартиры на этаже в Проектной документации: «Объект недвижимости.Номер на площадке», условный номер **в соответствии с Проектной декларацией: «Объект недвижимости. Условный номер»**, состоящая из: «Объект недвижимости.Количество комнат» комнат(ы), помещений вспомогательного использования: «Объект недвижимости.Количество вспомогат», балкона: _____**,** террас: _____, Расчетной площадью: «Объект недвижимости.Площадь, м²» квадратных метров, Общей площадью: «Объект недвижимости.Площадь (без балконо» квадратных метров, площадь балкона: «Объект недвижимости.Площадь балкона» квадратных метров, площадь террас «Объект недвижимости.Площадь террасы с ко» квадратных метров.

План Квартиры (Схема), отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры с указанием их площади (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии)) и местоположение Квартиры на этаже Многоквартирного дома содержится в Приложении № 1 к Договору.

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

2.2. Проектная планировка Квартиры является предварительной. Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение планировки и/или расхождение Расчетной площади и Фактической площади, а также изменения конструктивных решений, конфигураций, существенными изменениями характеристик Квартиры.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми в пределах, предусмотренных Договором или законодательством РФ.

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

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

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

- наименование, адрес нахождения и режим работы Застройщика;
- объем своих прав и обязанностей по Договору;
- правовые основания, сроки и условия строительства Многоквартирного дома;

- момент возникновения имущественных прав на Квартиру в соответствии с Договором;
- момент возникновения права собственности Участника на Квартиру;
- Проектная документация;
- проектная декларация Застройщика.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора является суммой денежных средств, подлежащих уплате Участником, и рассчитывается, исходя из **стоимости одного квадратного метра Расчетной площади Квартиры, равной «Для печатных форм.Стоимость квадратного » «Для печатных форм.Стоимость квадратного » 00 копеек.**

3.2. Исходя из Расчетной площади Квартиры и стоимости одного квадратного метра**, Цена Договора составляет сумму «Стоимость договора по разрядам» «Сумма договора прописью» 00 копеек, НДС не облагается (далее – «Цена Договора»)**.

3.3. Уплата Цены Договора осуществляется путем внесения Участником денежных средств в размере **«Стоимость договора по разрядам» «Сумма договора прописью» 00 копеек** (Депонируемая сумма) на счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ ПАО (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А; почтовый адрес: г. Москва, 109147 ул. Воронцовская, д.43, стр.1; кор/счет ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты: Schet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8(495) 777-24-24 (далее – «Эскроу-агент»/«Банк»), не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты регистрации Договора Регистрирующим органом. Счет эскроу открывается Участником в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Депонент: _____.

Бенефициар: ООО «СЗ «МД Проект», адрес 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Автозаводская, д. 2, помещ. 5/1П, ОГРН 1227700514073, ИНН/КПП 9725093249/772501001, р/с 40702810303800090375 в БАНК ВТБ (ПАО), к/с 30101810700000000187, БИК 044525187;

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

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

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

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

Подписывая Договор и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом), Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке.

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

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что если Фактическая общая приведенная площадь Квартиры будет больше по сравнению с Расчетной площадью Квартиры, указанной в п. 2.1 Договора, более

чем на 1 (один) квадратный метр, то Участник долевого строительства обязуется произвести доплату Застройщику Цены Договора в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее подписания Акта приема-передачи Квартиры (составления одностороннего акта передачи Квартиры в случаях, предусмотренных Договором). При этом сумма денежных средств, подлежащих перечислению Участником Застройщику, определяется, как произведение стоимости 1 (одного) квадратного метра Квартиры, указанной в п. 3.1 Договора, и разницы между Фактической общей приведенной площадью Квартиры и Расчетной площадью Квартиры, указанной в п. 2.1 Договора.

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

Оплата денежных средств осуществляется Застройщиком на основании письменного заявления Участника, путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным Участником в таком заявлении, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения заявления Застройщиком.
Стороны признают, что в случае отклонения Фактической общей приведенной площади Квартиры от Расчетной площади Квартиры в пределах 1 (одного) квадратного метра в сторону увеличения или уменьшения, такое отклонение не влечет за собой изменение Цены Договора, указанной в п. 3.2 Договора. и Стороны не производят расчеты в части таких отклонений.

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

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

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Принять участие в долевом строительстве Многоквартирного дома, путем уплаты Застройщику денежных средств (Цены Договора) в объеме и на условиях, предусмотренных Договором. а также (при необходимости) неустойку (пени, штрафы), предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 и/или условиями Договора) в размере, сроке и порядке, установленные Договором и/или Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

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

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

4.1.3. Доплатить Застройщику денежные средства за разницу между Фактической общей приведенной площадью Квартиры и Расчетной площадью Квартиры, указанной в п. 2.1 Договора, в случае и в порядке, предусмотренными в п. 3.4 Договора.

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

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

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

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

4.2. Застройщик обязуется:

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

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

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

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

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

5. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

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

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

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

- по оплате Цены Договора, в объеме и на условиях, предусмотренных Договором, которые считаются исполненными с момента зачисления в полном объеме денежных средств на счет эскроу;
- по приемке Квартиры и подписанию Акта приема-передачи.

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

Стороны согласовали возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором расположена Квартира.

5.3. Участник обязан приступить к принятию Квартиры в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения Сообщения о завершении строительства, в любой рабочий день с 9:00 до 18:00 часов по московскому времени. Участник обязан сообщить Застройщику о точном времени своего визита. Для

принятия Квартиры Участник обязан иметь при себе и предъявить Застройщику документ, удостоверяющий личность.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

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

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

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

6.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если недостатки выявлены в течение гарантийного срока. В случае если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают её непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- соразмерного уменьшения Цены Договора;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.2.1. указанное в п. 6.2 Договора требование:

- подписывается Участником лично;

- предъявляется Застройщику в письменном виде;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или норму нормативно-правового акта, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков: не менее 45 (сорок пять) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком (в случае выбора Участником безвозмездного устранения недостатков в Квартире).

- при несоблюдении указанных выше условий требование считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

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

7. УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ДОЛГА

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

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

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

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

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

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

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

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

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

9.8. Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению Сторон.

10.ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

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

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

10.3. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 10 (десяти) календарных дней с момента наступления указанного обстоятельства, известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание, освобождающее от ответственности.

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

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

11.ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

12.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор и Акт приема-передачи являются основанием для регистрации Участником долевого строительства в установленном законом порядке права собственности на Квартиру.

13.2. Любая информация (устная и письменная), предоставляемая Сторонами друг другу и связанная с предметом Договора, считается конфиденциальной. Стороны примут все возможные меры, необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности, Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в Договоре, а также в иных документах, имеющих отношение к правоотношениям Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного обоюдного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Участник «Дольщики.Контакт», «Дольщики.Паспорт.Дата рождения» года рождения, место рождения: «Дольщики.Паспорт.Место рождения», паспорт: «Дольщики.Паспорт.Серия» № «Дольщики.Паспорт.Номер», выдан «Дольщики.Паспорт.Орган выдавший» «Дольщики.Паспорт.Дата

выдачи» года, код подразделения «Дольщики.Паспорт.Код подразделения», «Дольщики.Контакт.Обращение.Зарегистриров» по адресу: «Дольщики.Адрес регистрации.Код адреса»;

адрес для почтовой корреспонденции: «Дольщики.Адрес для корреспонденции.Код а»,

контактный телефон: «Дольщики.Контакт. Номер АОН»;

адрес электронной почты для направления уведомлений, извещений и других юридически значимых сообщений: «Дольщики.Контакт.Email»;

Участник «Дольщик1.Контакт» (ФИО полностью), «Дольщик1.Паспорт.Дата рождения» года рождения, место рождения: «Дольщик1.Паспорт.Место рождения», паспорт: «Дольщик1.Паспорт.Серия» №«Дольщик1.Паспорт.Номер», выдан «Дольщик1.Паспорт.Орган выдавший» «Дольщик1.Паспорт.Дата выдачи» (кем выдан и когда), код подразделения: «Дольщик1.Паспорт.Код подразделения», «Дольщик1.Контакт.Обращение.Зарегистриров» по адресу: «Дольщик1.Адрес регистрации.Код адреса»;
адрес для почтовой корреспонденции: «Дольщик1.Адрес для корреспонденции.Код а»,
контактный телефон: «Дольщик1.Контакт. Номер АОН»;
адрес электронной почты для направления уведомлений, извещений и других юридически значимых сообщений: «Дольщик1.Контакт.Email»;

Подписи Сторон:

от Застройщика:
ООО «СЗ «МД Проект»

_____/Ушаков Ф.Г./

м.п. по Доверенности от _____

Участник:

/ /

Фамилия, имя, отчество полностью
Подпись

Приложение № 1
к Договору № «Номер договора» участия в
долевом строительстве многоквартирного дома
от «Дата договора» г.

План расположения Квартиры (условный номер «Объект недвижимости.Условный номер»)
на поэтажном плане Многоквартирного дома
корпус № «Объект недвижимости.Корпус.Номер» секция №«Объект недвижимости.Секция.Номер»
этаж «Объект недвижимости.Этаж»

ситуационный план

1. Квартира на плане обведена цветным контуром. Площадь каждой комнаты Квартиры, помещения вспомогательного использования, балконов, террас указана на плане цифрами в метрах квадратных.
2. На Плане Квартиры обозначение межкомнатных перегородок, санитарно-технического оборудования (ванны, унитазы, умывальники, раковины и др.), бытового оборудования (посудомоечные, стиральные машины и др.) носят условный характер, устройство и установка их Застройщиком не производится.
3. На Плане Квартиры наименование комнат и помещений вспомогательного использования указано условно в целях обозначения их функционального назначения.
4. Отделочные работы в Квартире **не производятся**. Также в Квартире не производятся следующие виды работ:

- устройство полов, в том числе цементно-песчаной стяжки (полы монолитная плита);
- возведение межкомнатных перегородок, включая санузлы;
- отделка стен и потолков, включая штукатурку, шпатлевание и окраску;
- внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехнического оборудования (установка приборов учета водоснабжения выполнена в межквартирном коридоре);
- установка межкомнатных дверей;
- установка электроплиты;
- устройство электроразводки с установкой оконечных устройств;
- устройство сетей связи, система контроля управления доступом (СКУД), домофонной сети;
- установка подоконных досок;
- устройство гидроизоляции в зоне санузла и ванной комнаты.

5. В Квартире производятся следующие виды работ:
- установка входной двери;
- установка оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами;
- установка приборов отопления;
- установка запорной, регулирующей арматуры;
- электрическая разводка до внутриквартирного щитка (щитка механизации).

Подписи Сторон:

от Застройщика:
ООО «СЗ «МД Проект»

_____/Ушаков Ф.Г./
м.п. по Доверенности от _____

Участник:

/ /

Фамилия, имя, отчество полностью
Подпись

СОГЛАСИЕ
контрагента (представителя контрагента) на обработку персональных данных

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

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

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

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

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

"___" _____ 20__ года _____ _____