

**Договор  
участия в долевом строительстве № Договор. Номер**

г. Москва

**Договор. Дата**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Джевоссет» (ООО СЗ «Джевоссет»)**, юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1065012024824, ИНН 5012034540, с местом нахождения по адресу: 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Школьная, д.9, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, от имени которого на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом \_\_\_\_\_ в реестре за номером \_\_\_\_\_, действует

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» (\_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_\_»), юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, с местом нахождения по адресу: \_\_\_\_\_, в лице

**Вариант 1 (Подписывает \_\_\_\_\_)**

\_\_\_\_\_, действующий на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом \_\_\_\_\_ в реестре за номером \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Вариант 2 (Подписывает \_\_\_\_\_)**

\_\_\_\_\_, действующий на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом \_\_\_\_\_ в реестре за номером \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Вариант 3 (Подписывает \_\_\_\_\_)**

\_\_\_\_\_, действующий на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, удостоверенной нотариусом \_\_\_\_\_ в реестре за номером \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Формулировка для 1 Участника – физического лица**

**Гражданин** \_\_\_\_\_ (ФИО полностью, дата рождения, место рождения, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)), действующий от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны,

**Формулировка для 2 Участников – физических лиц**

**Гражданин** \_\_\_\_\_ (ФИО полностью, дата рождения, место рождения, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)) и \_\_\_\_\_ (ФИО полностью, дата рождения, место рождения, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)), действующие от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемые в дальнейшем при отдельном упоминании **«Участник 1»** и **«Участник 2»**, а при совместном упоминании – **«Участник»**, с другой стороны,

**Формулировка для Участника - юридического лица:**

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы) (\_\_\_\_\_) (сокращенное наименование юридического лица с сокращенным указанием организационно-правовой формы), юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_), с местом нахождения по адресу: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ (должность/представитель, *выбрать нужное*, ФИО полностью), действующего на основании \_\_\_\_\_ (название, реквизиты документа), именуемое в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

**Формулировка для Участника – индивидуального предпринимателя:**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ (ФИО полностью), зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя по адресу: \_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 14 до 18 лет**

Гражданин \_\_\_\_\_ (ФИО полностью, дата рождения, место рождения, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)), именуем\_\_\_ в дальнейшем «Участник», действующий с согласия своего законного представителя – (матери/отца/попечителя, *выбрать нужное*) – гражданин \_\_\_\_\_ (ФИО полностью, дата рождения, место рождения, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)), с другой стороны

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет**

Гражданин \_\_\_\_\_ (ФИО полностью, дата рождения, место рождения, свидетельство о рождении (серия, номер, кем и когда выдано, адрес регистрации)), именуем\_\_\_ в дальнейшем «Участник», от имени которого действует законный представитель – (мать/отец/усыновитель/опекун, *выбрать нужное*) – гражданин \_\_\_\_\_ (ФИО полностью, дата рождения, место рождения, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации)), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили договор участия в долевом строительстве (далее – **Договор**) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1 По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости, указанный в п. 1.1.1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать объект долевого строительства, проектные характеристики которого указаны в п. 1.2 Договора, Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства, проектные характеристики которого указаны в п. 1.2 Договора, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в п. 1.1.1 Договора.

1.1.1. Объект недвижимости – жилой дом № 27, предусмотренный проектной документацией объекта «Жилая застройка по адресу: Московская область, Красногорский район, с/п Отраденское Четвертая очередь. Многоквартирные жилые дома №№ 23-27. Корректировка 4. 2-ой этап. Многоквартирные жилые дома №№24, 26, 27» (далее – Здание), адрес (строительный): Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, основные характеристики которого приведены в приложении №1 к Договору,

подлежащий строительству на земельных участках (далее – Земельный участок), находящихся у Застройщика на праве аренды, со следующими характеристиками:

– земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020306:742, площадью 111 155 +/- 116 кв. м, имеющий адресный ориентир: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино;

– земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020306:4810, площадью 25 710 +/- 56 кв. м, имеющий адресный ориентир: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, вблизи д. Марьино.

Участник уведомлен и согласен с тем, что права аренды Земельного участка находятся в залоге у кредитной организации, предоставившей проектное финансирование Застройщику, - Акционерное общество «БАНК ДОМ.РФ» (сокращенное наименование: АО «БАНК ДОМ.РФ»).

Участник уведомлен и согласен с тем, что на Земельном участке Застройщиком возводятся/могут возводиться иные объекты недвижимости, в связи с чем, в сведениях об обременениях Земельного участка, содержащихся в едином государственном реестре прав на недвижимость указываются сведения о залогах прав требований участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве иных объектов недвижимости в пользу кредитных организаций, предоставивших кредитные денежные средства на приобретение помещений в объектах недвижимости указанным участникам долевого строительства.

1.2 Настоящим Стороны согласовали, что объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является помещение в Здании, имеющее следующие основные характеристики (далее – Объект):

<b>Назначение</b>	жилое (квартира)	
<b>Условный номер</b>		
<b>Условный номер секции</b>		
<b>Этаж</b>		
<b>Общая приведенная площадь (проектная), кв. м</b>		
<b>Общая площадь (проектная), кв. м</b>		
<b>Количество и площадь комнат:</b>	наименование	площадь, кв. м:
<b>Количество и площадь террас, лоджий, балконов, веранд (с учетом понижающих коэффициентов для лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд – 1,0):</b>	наименование	площадь, кв. м
<b>Количество и площадь помещений вспомогательного использования:</b>	наименование	площадь, кв. м

Основные характеристики Объекта, содержащиеся в приведенной в настоящем пункте Договора таблице (далее – Таблица), являются проектными.

Окончательные характеристики Объекта, в том числе его фактический номер, будут определены после завершения строительства Здания по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового

учета, и могут не совпадать с проектными характеристиками Объекта, указанными в Таблице.

**Общая площадь (проектная) Объекта**, указанная в Таблице (далее – Общая площадь Объекта), определена на основании проектной документации и состоит из суммы площадей всех частей Объекта, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Общая приведенная площадь (проектная) Объекта**, указанная в Таблице (далее – Общая приведенная площадь Объекта), определена на основании проектной документации и состоит из суммы Общей площади Объекта и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами для площади лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд – 1,0, установленными в соответствии с приказом от 25.11.2016 № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения» (зарегистрировано в Минюсте России 16.12.2016 № 44769).

**Площадь приведенная (фактическая) Объекта** (далее – Фактическая площадь Объекта), состоящая из суммы площадей всех частей Объекта, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами для площади лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд – 1,0, подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Общая приведенная площадь Объекта и Фактическая площадь Объекта используются для определения окончательной Цены Договора в случае, предусмотренном п. 4.5 Договора, и для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п. 4.6 Договора.

Участник уведомлен о том, что в случае, если в состав Объекта входят лоджии, балконы, веранды, террасы, в Едином государственном реестре недвижимости может быть указана только площадь Объекта без включения площади балконов, лоджий, веранд и террас (далее – Фактическая общая площадь Объекта).

Участник уведомлен и согласен с тем, что Фактическая площадь Объекта на момент передачи Объекта Участнику может отличаться от Общей приведенной площади Объекта в большую или в меньшую сторону.

Сторонами допускается отклонение Фактической общей площади Объекта от Общей площади Объекта (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5% (пять процентов).

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов и других помещений Объекта может быть уменьшена или увеличена за счет соответственно увеличения или уменьшения других помещений Объекта в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта и существенным изменением размеров Объекта).

Под существенным нарушением требований о качестве Объекта, а также (в применимых случаях) под существенным изменением Объекта как объекта долевого строительства понимаются только:

- отклонение Фактической общей площади Объекта от Общей площади Объекта более чем на 5 % (пять процентов) (абз. 10 настоящего пункта Договора);

- непригодность Объекта в целом либо каких-либо из его комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 и иными законодательными актами.

План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг к другу частей Объекта (далее также – Планировка Объекта), местоположение Объекта на этаже и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику, содержится в приложении № 2 к Договору.

1.3 Указанный в п. 1.1.1 Договора адрес является адресом Земельного участка, на котором проводится строительство Здания. Почтовый адрес Здания будет отличаться от данного адреса.

1.4 Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Здание и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Объект Участнику, а Участник обязуется принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Здания **не позднее 31.12.2025 года**.

Объект передается Застройщиком с выполненными в Объекте отделочными работами согласно приложению № 3 к Договору.

1.5 Застройщик гарантирует, что на момент подписания Договора права требования на Объект не проданы, в споре или под арестом не состоят, свободны от текущих имущественных обязательств и обременений, и у Застройщика не возникло и в дальнейшем не возникнет обязательств перед третьими лицами, связанных с Объектом.

1.6 Привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства осуществляется на счета эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ).

**В случае приобретения Объекта в общую совместную собственность дополнить Договор п. 1.7 следующего содержания:**

1.7 Объект подлежит оформлению в общую совместную собственность Участника 1 и Участника 2.

**В случае приобретения Объекта в общую долевую собственность дополнить Договор п. 1.7 следующего содержания:**

1.7 Объект подлежит оформлению в долевую собственность Участника 1 и Участника 2 в следующих долях: \_\_\_\_\_ – Участнику 1, \_\_\_\_\_ – Участнику 2.

## **2. Правовое обоснование Договора**

2.1 Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Законом 214-ФЗ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2 Правовым основанием для заключения Договора являются:

а) Разрешение на строительство от 28.12.2022 № RU50-11-23075-2022, выданное Министерством жилищной политики Московской области, со всеми внесенными на дату подписания Договора изменениями;

б) Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 08.04.2006 № 12105-Z (с учетом Договора от 26.06.2006 № 02/3/2006 о передаче прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 08.04.2006 № 12105-Z) со всеми подписанными

на дату подписания Договора изменениями; Договор аренды земельного участка от 09.04.2018 № 47 со всеми подписанными на дату подписания Договора изменениями;

в) проектная декларация на строительство Здания, опубликованная на сайте в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет: <https://наш.дом.рф>, со всеми внесенными на дату подписания Договора изменениями (далее – Проектная декларация).

2.3 Изменение указанных в настоящем разделе Договора сведений не влияет на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

### **3. Обязательства и права Сторон**

#### **3.1 Застройщик обязан:**

3.1.1 Организовать за счет собственных и (или) заемных средств, привлеченных денежных средств предпроектную проработку, проектирование, строительство и ввод Здания в эксплуатацию.

3.1.2 Осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных работ подрядными организациями, качеством строительных работ, а также технический надзор за их выполнением. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика.

3.1.3 Обеспечить работу приемочной комиссии и осуществить ввод Здания в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3.1.4 Не позднее срока, указанного в п. 1.4 Договора, при условии выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору в полном объеме (пп. 4.3 – 4.6.3 Договора), передать ему по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – Передаточный акт) Объект, качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При передаче Объекта Застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации Объекта, являющуюся приложением к Передаточному акту, содержащую всю необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного использования Объекта, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Обязательство по передаче Участнику Объекта может быть исполнено Застройщиком досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки Объекта. При досрочной передаче Объекта Стороны применяют предусмотренный п. 3.3.2 Договора порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств.

3.1.5 В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты открытия Участником аккредитива и предоставления Участником документов, предусмотренных в п. 3.3.6 Договора, обеспечить собственными силами или силами привлеченных лиц представление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее также – орган регистрации прав), Договора со всем необходимым комплектом документов для его государственной регистрации. Обязанность по обеспечению получения в органе регистрации прав Договора, а в случае представления документов на государственную регистрацию через электронные сервисы – обязанность по обеспечению направления Участнику на адрес его электронной почты, указанный в ст. 11 Договора, Договора, содержащего

электронные подписи Сторон и сотрудника органа регистрации прав, возлагается на Застройщика.

Застройщик обязуется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Договора обеспечить уведомление Участника о государственной регистрации Договора посредством направления сообщения на адрес электронной почты Участника или sms-сообщения на мобильный телефон Участника, указанные в ст. 11 Договора.

Указанные в настоящем пункте Договора обязательства Застройщика являются встречными (ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязанностям Участника, предусмотренным п. 3.3.6 Договора.

В случае просрочки Участником более чем на 5 (пять) рабочих дней срока представления требующихся для подачи на регистрацию Договора документов (п. 3.3.6 Договора) и/или открытия аккредитива обязательства Сторон по представлению (направлению) Договора в орган регистрации прав для его государственной регистрации считаются прекратившимися, подписанный Сторонами Договор является незаключенным и не порождает для Сторон никаких правовых последствий. При этом у Застройщика появляется право подписания и заключения договора участия в долевом строительстве Объекта с характеристиками, указанными в п. 1.2 Договора, с любыми третьими лицами.

3.1.6 Застройщик не принимает на себя обязательств по полной чистовой уборке Объекта.

### **3.2 Застройщик имеет право:**

3.2.1 Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию без письменного уведомления Участника.

3.2.2 По своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Здания и Объекта лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Подписывая Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Здания и Объекта выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Здания и Объекта), при условии, что данное лицо соответствует требованиям законодательства Российской Федерации о кадастровой деятельности.

3.2.3 Досрочно исполнить обязанность по вводу Здания в эксплуатацию и передаче Объекта Участнику. Дополнительное согласие Участника на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

3.2.4 Стороны подтверждают, что при приемке Объекта Застройщик имеет право вести фото- и видеофиксацию на протяжении всего процесса приема-передачи Объекта Участнику.

3.2.5 Застройщик вправе не передавать Объект до момента исполнения Участником обязательств по уплате Цены Договора в полном объеме с учетом неустойки (пени), если была допущена просрочка оплаты, а также с учетом доплаты Цены Договора, предусмотренной п. 4.5 Договора (если применимо).

### **3.3 Участник обязуется:**

3.3.1 Уплатить в порядке, установленном Договором, Цену Договора и принять у Застройщика Объект при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

3.3.2 В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Объекта к передаче приступить к приемке по Передаточному акту, составленному по форме Застройщика, Объекта, качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям

технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При наличии у Участника каких-либо замечаний к Объекту/его отделке, которые не делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают протокол замечаний в отношении Объекта с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Объекту / его отделке. Участник лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые могли быть им выявлены, но не были выявлены им при приемке Объекта и/или не были зафиксированы в протоколе замечаний, оформленном при приемке Объекта, и лишается права в последующем отказываться от приемки Объекта со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные в протоколе замечаний. Застройщик обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в протоколе замечаний, и согласовать с Участником разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам Объекта / его отделке. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным лицам Застройщика доступ в Объект для устранения замечаний.

Наличие у Участника каких-либо денежных требований к Застройщику, в том числе по уплате неустоек, по возврату денежных средств на основании п. 4.6.2 Договора, не является основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

Если Участник в срок, указанный в настоящем пункте Договора, не прибыл для приемки Объекта или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта, Застройщик не ранее чем по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Объект Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта. При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта при условии ввода Здания в эксплуатацию и отсутствия в Объекте недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае, если Здание и Объект построены Застройщиком без отступлений от условий Договора и требований технических регламентов, приведших к ухудшению их качества, что подтверждается фактом наличия разрешения на ввод Здания (части Здания) в эксплуатацию, и не имеют недостатков, которые делают Объект непригодным для предусмотренного использования, Участник не имеет оснований, препятствующих принятию Объекта, а отказ Участника в принятии Объекта (подписание Передаточного акта) является уклонением от принятия Объекта и основанием передачи Участнику Объекта в одностороннем порядке.

Стороны пришли к соглашению о том, что при уклонении Участника от принятия Объекта Участник обязан компенсировать Застройщику расходы, указанные в п. 3.3.3 Договора, за весь период просрочки исполнения своих обязательств, в порядке и сроки, установленные в п. 3.3.3 Договора.

**3.3.3 Компенсировать Застройщику понесенные им расходы по содержанию Объекта, включающие в себя плату за коммунальные услуги, с момента передачи Объекта.**

Пропорционально площади Объекта компенсировать Застройщику понесенные им расходы по содержанию Здания, включающие в себя плату за коммунальные услуги, выполненные работы по управлению Зданием, содержанию общего имущества в Здании с момента передачи Объекта.



Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется Застройщиком расчетным путем исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), а в случае их отсутствия – на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Здании.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы Застройщика компенсируются Участником в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.3.4 В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с момента передачи Объекта нести обязанность по внесению платы за Объект и коммунальные услуги, а также по оплате расходов на содержание общего имущества Здания соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

До заключения договора управления Зданием между Участником и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, либо до выбора способа управления на общем собрании собственников помещений, расположенных в Здании, Участник обязан оплачивать/компенсировать управляющей организации, с которой Застройщиком в силу действующего законодательства Российской Федерации (п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) заключен договор управления, расходы по оплате всех фактически произведенных ею затрат, связанных с оказанием услуг и выполнением работ по содержанию Объекта и содержанию общего имущества в Здании, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

3.3.5 Не совершать действий, которые могут причинить вред (нанести ущерб) общему имуществу собственников помещений в Здании, в том числе не устанавливать бытовые технические и другие устройства (кондиционеры, их выносные блоки, антенны телеприема, любое другое оборудование) на фасаде Здания, не производить своими или привлеченными силами любые работы по монтажу-демонтажу и/или другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного Застройщиком фасада Здания (включая замену оконных рам, изменение их цвета и т.д.), а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада Здания. Участник имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций/устройств только в местах, определенных проектной документацией, в строгом соответствии с документацией и рекомендациями организации, осуществляющей управление эксплуатацией Здания.

3.3.6 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 действующим законодательством Российской Федерации и необходимый для государственной регистрации Договора, в том числе документ об уплате государственной пошлины (за исключением случая электронной регистрации Договора), нотариально удостоверенную доверенность на указанных Застройщиком лиц с полномочиями представительства в органе регистрации прав и другие необходимые документы.

3.3.7 Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Передаточного акта.

3.3.8 Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора.

**В случае оплаты цены Договора с использованием средств МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА (без ипотеки) дополнять Договор пунктом следующего содержания:**

3.3.9 Участник обязуется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты представления в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации (либо в Пенсионный фонд Российской Федерации) Договора с отметкой о государственной регистрации Договора и иных документов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», сообщить Застройщику об осуществлении указанных действий в порядке, предусмотренном в п. 9.7.2 Договора, а также продублировать указанное сообщение путем направления на электронный адрес \_\_\_\_\_.

**3.4 Участник вправе:**

3.4.1 Осуществлять полномочия по владению и пользованию Объектом после передачи Объекта.

**Формулировка абз. 1 п. 3.4.2 при оплате цены договора БЕЗ ИПОТЕКИ**

3.4.2 Распорядиться полученным по Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

**Формулировка абз. 1 п. 3.4.2 при оплате цены договора С ИПОТЕКОЙ**

3.4.2 Распорядиться полученным по Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта, при условии получения письменного согласия Банка, указанного в п. 4.3 Договора.

При этом Участник обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации в органе регистрации прав соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору передать Застройщику оригинал соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору с отметкой о его государственной регистрации, а также сообщить номер контактного телефона, адрес электронной почты нового участника долевого строительства, фактический адрес проживания (если он отличается от адреса регистрации по месту жительства).

Уступка, в том числе передача в залог, Участником права требования к Застройщику получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта, срока устранения недостатков Объекта, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, процентов за пользование денежными средствами Участника, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от уступки права требования получения Объекта запрещена.

3.4.3 До рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного Участником требования, указанного в п. 5.3 Договора, Участник не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Закона 214-ФЗ.

**4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты**

4.1 Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта в порядке и сроки, предусмотренные настоящей статьей Договора (далее – Цена Договора). Цена Договора НДС не облагается.

4.2 На момент подписания Договора Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп., определена исходя из \_\_\_ кв. м Общей приведенной площади Объекта и \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_ коп. за 1 кв. м Общей приведенной площади Объекта (далее – Цена единицы Общей приведенной площади Объекта). НДС не облагается.

**Формулировка п. 4.3 для 100 % уплаты Цены Договора с аккредитивом:**

4.3 До момента уплаты Цены Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора с использованием аккредитива, открытого в \_\_\_\_\_ (далее – Банк), на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
  - банком-эмитентом выступает Банк;
  - исполняющим банком выступает Банк;
  - аккредитив выставляется на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.;
  - вид аккредитива – безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный;
  - способ извещения Застройщика об открытии аккредитива: Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком уполномоченному сотруднику Застройщика, информационно – по электронной почте по адресу: \_\_\_\_\_ не позднее даты открытия аккредитива;
  - способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива;
  - условием исполнения аккредитива является получение от Застройщика Банком выписки из единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (далее - Выписка) на бумажном носителе либо в электронном виде, содержащей реквизиты зарегистрированного Договора, а также сведения о правообладателе. Выписка на бумажном носителе должна быть либо подписана собственноручной подписью уполномоченного должностного лица уполномоченного органа и заверена печатью уполномоченного органа, либо содержать штамп усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного органа, заверенный собственноручной подписью уполномоченного должностного лица многофункционального центра оказания государственных услуг и печатью многофункционального центра оказания государственных услуг. Выписка в электронном виде должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного органа.
- Выписка предоставляется путем электронного или иного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком; документы должны быть представлены Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;
- срок действия аккредитива – 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
  - расходы по аккредитиву несет Участник;
  - дополнительные условия – частичная оплата не предусмотрена;
  - аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый Участником в соответствии с п. 4.4 Договора.

**Участник не имеет права осуществлять уплату Цены Договора (его части)**

**до даты государственной регистрации Договора.**

**Формулировка п. 4.3 для рассрочки по уплате Цены Договора с первым платежом на аккредитив:**

4.3 Уплата Цены Договора производится Участником путем внесения денежных средств на эскроу счет, указанный в п.4.4. Договора, в следующие сроки (**прим.: не более 180 дней с даты государственной регистрации Договора**):

4.3.1 Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп. вносятся Участником после государственной регистрации Договора в порядке, указанном ниже.

4.3.2 Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп. вносятся Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно.

4.3.3 Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп. вносятся Участником до \_\_\_\_\_ г. включительно.

Участник вправе досрочно исполнить свои обязательства по уплате Цены Договора.

**Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.**

Последний платеж, указанный в настоящем пункте, в любом случае должен быть уплачен Участником не позднее 3-го (третьего) рабочего дня до планируемой даты ввода Здания в эксплуатацию, указанной в Проектной декларации.

До момента уплаты денежных средств в размере, указанном в п. 4.3.1 Договора, путем зачисления денежных средств на счет эскроу, Участник осуществляет резервирование денежных средств не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора с использованием аккредитива, открытого в \_\_\_\_\_ (далее – Банк) на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает Банк;
- исполняющим банком выступает Банк;
- аккредитив выставляется на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп.;
- вид аккредитива – безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный;
- способ извещения Застройщика об открытии аккредитива: Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком уполномоченному сотруднику Застройщика, информационно – по электронной почте по адресу: \_\_\_\_\_ не позднее даты открытия аккредитива;
- способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлению документов, предусмотренных условиями аккредитива;
- условием исполнения аккредитива является получение от Застройщика Банком выписки из единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (далее - Выписка) на бумажном носителе либо в электронном виде, содержащей реквизиты зарегистрированного Договора, а также сведения о правообладателе.

Выписка на бумажном носителе должна быть либо подписана собственноручной подписью уполномоченного должностного лица уполномоченного органа и заверена печатью уполномоченного органа, либо содержать штамп усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного органа, заверенный собственноручной подписью уполномоченного должностного лица многофункционального центра оказания государственных услуг и печатью многофункционального центра оказания государственных услуг.

Выписка в электронном виде должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного органа.

Выписка предоставляется путем электронного или иного документооборота,

- согласованного Застройщиком и Банком; документы должны быть представлены Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;
- срок действия аккредитива – 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
  - расходы по аккредитиву несет Участник;
  - дополнительные условия – частичная оплата не предусмотрена;
  - аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый Участником в соответствии с п. 4.4 Договора.

**Формулировка п. 4.3 с ИПОТЕКОЙ и с аккредитивом:**

4.3 Участник осуществляет расчеты по Договору в следующем порядке: за счет собственных средств в размере (цифрами и прописью) \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп. и за счет кредитных средств в размере (цифрами и прописью) \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп., предоставляемых \_\_\_\_\_, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_, реквизиты: расчетный счет \_\_\_\_\_, кор. счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее по тексту – Банк) согласно Кредитному договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Кредитный договор), заключенному в г. \_\_\_\_\_ между гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ и Банком.

Собственные и кредитные денежные средства вносятся Участником на аккредитив, открываемый Участником в Банке, не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает Банк;
- исполняющим банком выступает Банк;
- аккредитив выставляется на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.;
- вид аккредитива – безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный;
- способ извещения Застройщика об открытии аккредитива: Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком уполномоченному сотруднику Застройщика, информационно – по электронной почте по адресу: \_\_\_\_\_ не позднее даты открытия аккредитива;
- способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива;
- условием исполнения аккредитива является получение от Застройщика Банком выписки из единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (далее - Выписка) на бумажном носителе либо в электронном виде, содержащей реквизиты зарегистрированного Договора, а также сведения о правообладателе и сведения о залоге прав требования Участника по Договору в пользу Банка.

Выписка на бумажном носителе должна быть либо подписана собственноручной подписью уполномоченного должностного лица уполномоченного органа и заверена печатью уполномоченного органа, либо содержать штамп усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченного органа, заверенный собственноручной подписью уполномоченного должностного лица многофункционального центра оказания государственных услуг и печатью многофункционального центра оказания государственных услуг.

Выписка в электронном виде должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного органа.

Выписка предоставляется путем электронного или иного документооборота,

согласованного Застройщиком и Банком; документы должны быть представлены Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

- срок действия аккредитива – 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- расходы по аккредитиву несет Участник;
- дополнительные условия – частичная оплата не предусмотрена;
- аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый Участником в соответствии с п. 4.4 Договора.

**Участник не имеет права осуществлять уплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.**

4.3.1 С момента государственной регистрации ипотеки на Объект он считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77. Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект одновременно подлежит государственной регистрации его залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем данного залога является Банк, залогодателем – Участник.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Объекта могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

4.3.2 С момента государственной регистрации Договора права требования, принадлежащие Участнику по Договору, считаются находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2. Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника на Объект, право получения которого было оплачено частично за счет кредита, предоставленного Банком.

4.3.3 В случае расторжения Договора по любым основаниям после ввода Здания в эксплуатацию и перечисления уполномоченным банком Застройщику (бенефициару) депонированной суммы со счета эскроу, в том числе при расторжении Договора по соглашению Сторон либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, признания Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции Застройщик возвращает Участнику все уплаченные им по Договору денежные средства (за вычетом всех штрафов и неустоек, предусмотренных Договором) в сроки, предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором, путем перечисления Застройщиком денежных средств на текущий счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке на имя гр. \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением Застройщиком Банка о возврате средств не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до их отправки путем направления соответствующего уведомления посредством электронной почты домена \_\_\_\_\_.

В случае расторжения Договора по любым основаниям до ввода Здания в эксплуатацию и перечисления уполномоченным банком Застройщику (бенефициару) депонированной суммы со счета эскроу, в том числе при расторжении Договора по соглашению Сторон либо в судебном порядке вследствие отказа одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, которые суд сочтет надлежащими, признания

Договора судом недействительным и применения судом последствий недействительности сделки в виде реституции денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику путем их перечисления эскроу-агентом на счет гр. \_\_\_\_\_ (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность необходимо указать ФИО Заемщика) № \_\_\_\_\_, открытый в Банке. При заключении договора счета эскроу Участник обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

**Формулировка п. 4.4 для 1 Участника:**

4.4 Счет эскроу открывается Участником не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Акционерное общество «БАНК ДОМ.РФ» (сокращенное наименование: АО «БАНК ДОМ.РФ»), место нахождения: Российская Федерация, 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, адрес электронной почты: Escrow@domrf.ru, номер телефона: +7(800) 775-86-86.

Депонент: Участник.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Джевоссет» (Застройщик).

Депонируемая сумма: \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп.

Срок условного депонирования денежных средств: до \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20\_\_ г. (не превышает 6 (шесть) месяцев с даты ввода Здания в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации).

Способ извещения: Эскроу-агент направляет Застройщику уведомление (авизо) об открытии счета эскроу по установленным электронным каналам связи не позднее следующего рабочего дня после открытия счета эскроу.

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

**Формулировка п. 4.4. для 2 Участников (общая совместная собственность и общая долевая собственность):**

4.4 Счет эскроу открывается Участником не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Договора в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Акционерное общество «БАНК ДОМ.РФ» (сокращенное наименование: АО «БАНК ДОМ.РФ»), место нахождения: Российская Федерация, 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, адрес электронной почты: Escrow@domrf.ru, номер телефона: +7(800) 775-86-86.

Депонент – Участник 1 или Участник 2, который от лица и в интересах всех участников долевого строительства по Договору в целях исполнения солидарного обязательства по уплате Цены Договора открывает счет эскроу, т.е. является Депонентом.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Джевоссет» (Застройщик).

Депонируемая сумма: \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп.

Срок условного депонирования денежных средств: до \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20\_\_ г. (не превышает 6 (шесть) месяцев с даты ввода Здания в эксплуатацию, определяемой как последняя дата

квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации).

Способ извещения: Эскроу-агент направляет Застройщику уведомление (авизо) об открытии счета эскроу по установленным электронным каналам связи не позднее следующего рабочего дня после открытия счета эскроу.

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

4.5 Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора изменяется в случае, если Фактическая площадь Объекта, установленная (определенная) после окончания строительства Здания лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Общей приведенной площади Объекта более чем на 2% (два процента).

В указанном случае Цена Договора рассчитывается по формуле:

$P_d = P_1(\text{пр}) \times S(\text{пр})$ , где:

$P_d$  – Цена Договора;

$P_1(\text{пр})$  – Цена единицы Общей приведенной площади Объекта, которая составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп. и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

$S(\text{пр})$  – Фактическая площадь Объекта.

В случае отклонения Фактической площади Объекта от Общей приведенной площади Объекта (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 2% (два процента) включительно Цена Договора изменению не подлежит и Стороны доплат или возврата Цены Договора не производят.

С даты проведения обмеров Объекта выбранным Застройщиком в соответствии с п. 3.2.2 Договора лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, Стороны считаются пришедшими к соглашению о Цена Договора, рассчитанной на основании п. 4.5 Договора.

4.6 При изменении Цены Договора по основанию, предусмотренному п. 4.5 Договора, Стороны производят взаиморасчеты в следующем порядке:

4.6.1 В случае если Фактическая площадь Объекта окажется больше Общей приведенной площади Объекта более чем на 2% (два процента), Участник осуществляет доплату денежной суммы, составляющей разницу между Фактической площадью Объекта и Общей приведенной площадью Объекта, умноженную на Цену единицы Общей приведенной площади Объекта, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Передаточного акта.

4.6.2 В случае если Фактическая площадь Объекта окажется меньше Общей приведенной площади Объекта более чем на 2% (два процента), Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику денежной суммы, составляющей разницу между Общей приведенной площадью Объекта и Фактической площадью Объекта, умноженную на Цену единицы Общей приведенной площади Объекта. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника, реквизиты которого Участник обязан предоставить Застройщику в письменном виде. Возврат осуществляется Застройщиком в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения от Участника заявления на возврат и реквизитов банковского счета Участника.

При осуществлении возврата Застройщик вправе уменьшить сумму возвращаемых Участнику денежных средств на сумму неустойки (пени), иных платежей (при их наличии), предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, в связи с чем Участник получит денежные средства за вычетом указанных в настоящем абзаце сумм.



4.6.3 При передаче Объекта Участнику и подписании соответствующего Передаточного акта в соответствии с условиями Договора Стороны обязуются подписать акт об окончательных взаиморасчетах, в котором фиксируется уточненная в соответствии с п. 4.5 Цена Договора.

4.7 В Цену Договора не включены расходы Участника по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора и расходы по оформлению права собственности Участника на Объект.

4.8 Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

## **5. Гарантии качества, гарантийный срок на Объект**

5.1 Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В Объекте допускаются отклонения от ГОСТ, СНиП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2 Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта Участнику. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта. Гарантийный срок на результат работ, перечень которых указан в приложении № 3 к Договору, в том числе на материалы, используемые при производстве вышеуказанных работ, составляет 1 (один) год и исчисляется со дня передачи Объекта Участнику. Гарантийный срок на ремонтно-отделочные не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий или их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.3 В случае если Объект построен Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что требование о безвозмездном устранении недостатков:

- подписывается Участником лично либо представителем по нотариально удостоверенной доверенности, содержащей соответствующие полномочия;
- предъявляется Застройщику в письменном виде и направляется Застройщику в порядке п. 9.7.2 Договора;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков не менее 45 (сорока пяти) дней с даты получения данного требования Застройщиком;
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

## **6. Ответственность Сторон**

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

6.2 В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей или платежа, предусмотренных(-ного) ст. 4 Договора, Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 6.3 Договора.

В случае если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 6.3 Договора.

6.3 В случае наличия основания для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренного п. 6.2 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

Такое предупреждение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под подпись.

При неисполнении Участником такого требования о погашении задолженности Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

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

**В случае приобретения Объекта в общую совместную или общую долевую собственность дополнять Договор пунктом 6.5. следующего содержания:**

6.5 Участник 1 и Участник 2 несут солидарную ответственность за своевременную и в полном объеме оплату денежных средств по Договору.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

7.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

Застройщик уведомляет Участника о наступлении обстоятельств непреодолимой силы через опубликование сообщений на сайте, указанном в п. 9.3 Договора, без направления Участнику каких-либо дополнительных письменных сообщений.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.2 Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7.3 Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **8. Особые условия**

8.1 Участник подтверждает, что:

8.1.1 До подписания Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, предусмотренную ст. 20 и 21 Закона 214-ФЗ.

8.1.2 Все положения Договора Участнику разъяснены и поняты им полностью; возражений не имеется.

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

8.3 В целях соблюдения норм Закона 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае уплаты Участником Цены Договора на расчетный счет Застройщика до или после государственной регистрации Договора или на счет эскроу до государственной регистрации Договора Участник обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по уплате Цены Договора на счет эскроу, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки,

возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

8.4 Застройщик вправе не передавать Участнику (удерживать) Объект до момента выполнения Участником обязательств по уплате денежных средств Застройщику, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Передаточный акт или иной документ о передаче Объекта не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника, в том числе ввиду несоблюдения Участником срока приемки, установленного Договором, или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора в сроки, установленные Договором.

8.5 Сроки завершения строительства и ввода Здания в эксплуатацию могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки, при этом изменение сроков ввода в эксплуатацию не влечет изменения сроков передачи Объекта, согласованных в Договоре. Также безусловным, уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения строительства и ввода Здания в эксплуатацию являются действия и решения государственных и муниципальных органов власти.

В соответствии с «СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87» (утв. приказом Минстроя России от 27.07.2017 № 1033/пр) в случае ввода Здания в эксплуатацию в зимнее время Застройщик вправе переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода Здания в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

8.6 Стороны соглашаются, что, если в соответствии с Законом 214-ФЗ Застройщик после ввода Здания в эксплуатацию обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически удержаны Застройщиком и вычтены им из подлежащих возврату Участнику сумм и перечислены нотариусу. Участник получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

8.7 Участник ознакомлен с тем, что Здание строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Размещение на фасаде Здания внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест является нарушением архитектурного облика Здания, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

8.8 Стороны пришли к соглашению, что Застройщик вправе до выбора способа управления Зданием поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Здания выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей организации.

8.9 Участник уведомлен о том, что в дату подписания Передаточного акта может быть проведено собрание лиц – правообладателей помещений в Здании, получивших объекты по передаточным актам или иным документам о передаче. Участник при проведении данного собрания вправе воспользоваться предоставленным ему законодательством Российской Федерации правом по выбору одного из способов управления Зданием,

включая управление товариществом собственников недвижимости либо управление управляющей организацией.

8.10 Участник выражает согласие на возможность определения Застройщиком порядка движения (организации движения) автотранспорта на территории Земельного участка, а также использования Земельного участка или его части детскими образовательными организациями, расположенными в Здании и/или иных зданиях, расположенных на Земельном участке, в целях соблюдения предъявляемых к ним требований в режиме и объеме, определенном такими организациями.

8.11 Участник уведомлен о том, что в проект (проектную документацию) Здания могут быть внесены изменения и дополнения, в том числе влекущие изменение Общей площади Объекта/Общей приведенной площади Объекта. О факте изменения проекта (проектной документации), в соответствии с которым осуществляется строительство Здания, Застройщик информирует Участника путем размещения соответствующих документов в Единой информационной системе жилищного строительства без направления Участнику дополнительных сообщений, в том числе письменных.

Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Здания и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Здании и (или) изменения в Объекте при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству Российской Федерации. Участник уведомлен и согласен с тем, что в ходе строительства Здания при условии изменения проекта могут быть изменены место нахождения в Объекте коммуникаций, их ограждающих конструкций и/или их площадь, в результате чего Общая площадь Объекта / Общая приведенная площадь Объекта (его частей) может также измениться.

8.12 Участник дает согласие на осуществление следующих действий с Земельным участком:

- на изменение характеристик Земельного участка без предварительного уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Здания;
- на последующее (до и/или после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Земельного участка. Участник дает свое согласие 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, прекращение права арендодателя на Земельный участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Участника является письменным согласием в соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации;

- на изменение вида разрешенного использования Земельного участка, вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое на этом земельном участке Здание;
- на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду и/или субаренду, распоряжение или обременение арендодателем и/или Застройщиком таких земельных участков иным образом;
- на последующий залог права аренды Земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам с кредитными учреждениями (в том числе для целей осуществления проектного финансирования) и иным договорам, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, на котором осуществляется строительство Здания.

В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника сохраняет силу, получение нового согласия нового участника долевого строительства не требуется. Уступка Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника на изменение характеристик Земельного участка, на образование иных земельных участков из Земельного участка и иных согласий Участника, указанных в настоящем пункте Договора.

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

8.13 С учетом положений п. 5 ст. 488 ГК РФ Участник согласен, что в случае, если Объект будет передан Участнику по Передаточному акту до уплаты Участником Цены Договора в полном объеме согласно ст. 4 Договора, то в отношении Объекта у Застройщика возникнет право залога в силу закона (ипотека как обременение имущества).

Ипотека как обременение Объекта подлежит государственной регистрации на основании ст. 69.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и возникает с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

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

8.13.1 Указанный в п. 8.13 Договора залог является способом обеспечения исполнения обязательств Участника по:

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

Оценочная (рыночная) стоимость предмета залога составляет сумму, равную Цене Договора, установленной согласно положениям ст. 4 Договора.

8.13.2 Застройщик (залогодержатель) вправе обратиться с истребованием на предмет залога в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Участником (залогодателем) обязательств по Договору, обеспеченных залогом.

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

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

8.13.5 Залог Объекта в пользу Застройщика, возникший на основании п. 8.13 Договора, прекращает свое действие при прекращении обеспеченного залогом обязательства – производстве Участником оплаты по Договору в полном объеме. На основании заявления Сторон о внесении в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке записи о прекращении залога (ипотеки) в пользу Застройщика орган регистрации прав производит погашение записи о залоге (ипотеке) в Едином государственном реестре недвижимости.

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

## **9. Заключительные положения**

9.1 Положения Договора становятся обязательными для Сторон с момента его подписания.

Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

### **Формулировка п. 9.2 для Участника(-ов) – физического лица:**

9.2 Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке.

Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение 1 месяца с момента возникновения спора, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

### **Формулировка п. 9.2 для Участника – юридического лица и индивидуального предпринимателя:**

9.2 Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке.

Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение 1 месяца с момента возникновения спора, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в арбитражный суд города Москвы.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

9.3 Стороны пришли к соглашению о том, что, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и/или Договором, уведомления Застройщиком Участника осуществляются через опубликование сообщений на сайте \_\_\_\_\_ без направления Участнику каких-либо дополнительных письменных сообщений. Участник самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанном сайте.

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

Не требуется подписание Сторонами дополнительного соглашения к Договору при изменении Цены Договора на основании п. 4.5 Договора.

9.5 Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

9.6 Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением разглашения такой информации органу регистрации прав для целей государственной регистрации Договора.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию Застройщика.

9.7 Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

9.7.1 В случае изменения реквизитов Застройщика (в том числе при изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения и пр.) Застройщик извещает Участника о произошедших изменениях в порядке, установленном п. 9.3 Договора. Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день размещения Застройщиком информации об изменении реквизитов на сайте, указанном в п. 9.3 Договора. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства, в том числе по оплате, по новым реквизитам Застройщика, при этом подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.

9.7.2 Участник уведомляет Застройщика об изменении своих почтовых, паспортных данных (для Участника – физического лица) и платежных реквизитов заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи.

При этом датой получения почтового уведомления, а также датой получения Сторонами иных уведомлений, направляемых по почте в соответствии с Договором (если иное прямо не предусмотрено Законом 214-ФЗ), будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель), уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны – отправителя почтового отправления (далее – Сторона-отправитель); либо
- дата возврата Стороне-отправителю, указанная в Отчете Почты России об отслеживании отправления (или определяемая исходя из информации, содержащейся на сайте Почты России по почтовому идентификатору/трек-номеру), в случае невозможности его вручения Стороне-получателю.

9.7.3 Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные Стороной по адресам и счетам, указанным в Договоре, до уведомления другой Стороны об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом. При этом Стороны согласовали, что для случаев предъявления Участником требований в связи с ненадлежащим качеством Объекта в период гарантийного срока Участник обязуется



направлять указанные требования по адресу Застройщика, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на дату направления требования. Информация об адресе Застройщика проверяется Участником самостоятельно на официальном сайте органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц (на дату подписания Договора – Федеральная налоговая служба), в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет (на дату подписания Договора указанным сайтом является <https://www.nalog.ru/>).

**Формулировка п. 9.8, п. 9.9 для Участника – физического лица или индивидуального предпринимателя**

9.8 Подписывая Договор, Участник, а также представитель Участника (если применимо) предоставляет Застройщику свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилии, имени, отчества, паспортных данных, места жительства, даты и года рождения, сведений о семейном положении, контактного телефона, адреса электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации и исполнения Договора, государственной регистрации права собственности Участника на Объект, надлежащего управления и эксплуатации Многоквартирного дома / Объекта, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации Договора и получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков от Застройщика, \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» (ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, с местом нахождения по адресу: \_\_\_\_\_), ООО «Д.А.Т.А.» (ОГРН 1197746693374, ИНН 9702010711, с местом нахождения по адресу: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 22, корп. 1/стр.5, эт.4/пом.VIII/ком.11/оф.11) и ООО «ПроГород» (ОГРН 1207700089101, ИНН 9704013161, с местом нахождения по адресу: 123242, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Новинский б-р, д. 31, помещ. 1/7) как партнеров Застройщика.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), в том числе органам государственной власти (в установленных законодательством Российской Федерации случаях), управляющей организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Многоквартирного дома, предоставляющей коммунальные и иные услуги, за исключением распространения, направленного на раскрытие персональных данных неопределенному кругу лиц, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 10 (десяти) лет с даты его предоставления. Настоящее условие Договора может быть отозвано Участником в любой момент в одностороннем порядке путем направления уведомления об отзыве согласия на обработку персональных данных Застройщику в порядке, предусмотренном Договором. В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным новым участником долевого строительства.

9.9 Заключая Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

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

- Стороны имеют все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору;
- лица, подписывающие Договор и все документы, относящиеся к Договору, имеют на это все необходимые полномочия;
- все документы, касающиеся Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;
- Сторонам не известны основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;
- Участник заключает Договор для дальнейшего приобретения в собственность Объекта для личного (индивидуального или семейного) использования;
- Участник не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководствоваться ими; отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Участника заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для него кабальной сделкой;
- обязательства, принятые Сторонами на себя в Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;
- Участник не является физическим лицом, в отношении которого применяются специальные экономические меры (санкции);
- все положения Договора Участнику разъяснены и понятны им полностью, возражений у Участника не имеется.

**Формулировка п. 9.8 и п. 9.9 для Участника – юридического лица:**

9.8 Подписывая Договор, Участник выражает свое согласие Застройщику на передачу данных Участника, в частности контактного телефона, для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации Договора и получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков от Застройщика, \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» (ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, с местом нахождения по адресу: \_\_\_\_\_), ООО «Д.А.Т.А.» (ОГРН 1197746693374, ИНН 9702010711, с местом нахождения по адресу: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 22, корп. 1/стр.5, эт.4/пом.VIII/ком.11/оф.11) и ООО «ПроГород» (ОГРН 1207700089101, ИНН 9704013161, с местом нахождения по адресу: 123242, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Новинский б-р, д. 31, помещ. 1/7) как партнеров Застройщика.

9.9 Заключая Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Стороны являются юридическими лицами, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;
- Стороны имеют все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору;
- лица, подписывающие Договор и все документы, относящиеся к Договору, имеют на это все необходимые полномочия;
- все документы, касающиеся Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;
- Сторонам не известны основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

- обязательства, принятые Сторонами на себя в Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;
- Участник не является юридическим лицом и/или организацией, находящейся под контролем физических лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры (санкции);
- все положения Договора Участнику разъяснены и понятны им полностью, возражений у Участника не имеется.

9.10 Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Застройщиком и Участником любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

Все вопросы, не урегулированные Договором, будут разрешаться Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, а при решении спора в суде Стороны будут применять законодательство Российской Федерации.

9.11 Стороны пришли к соглашению о том, что, если положения Договора будут противоречить Закону 214-ФЗ, Стороны будут руководствоваться указанным Законом в той его редакции, которая действовала на момент заключения Договора.

**Формулировка п. 9.12 при собственноручном подписании и бумажной регистрации Договора**

9.12 Договор заключен в г. Москве, на русском языке и составлен в количестве, соответствующем количеству лиц, подписавших Договор.

**Формулировка п. 9.12 при электронной регистрации Договора**

9.12 Договор подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон (уполномоченных представителей Сторон) в соответствии с законодательством Российской Федерации и направляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и (или) электронного образа документа, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

**При собственноручном подписании и бумажной регистрации Договора дополнить п. 9.13, изложенным в следующей редакции:**

9.13 Подписывая Договор, Стороны согласовывают все условия, содержащиеся как в самом Договоре, так и в приложениях к нему, и подтверждают, что проставление отдельных подписей под каждым приложением к Договору не требуется.

Стороны также согласовывают, что все страницы настоящего Договора должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены подписями Сторон на обороте последней страницы (на шивке).

## **10. Приложения к Договору**

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 – Основные характеристики Здания;

Приложение № 2 – Местоположение Объекта на этаже Здания, План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг

к другу частей Объекта, и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику;  
Приложение № 3 – Отделочная ведомость.

**Формулировка ст. 11 для 1 Участника – физического лица:**

**11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

**Застройщик:**

ООО СЗ «Джевоссет»  
Адрес места нахождения: 143402,  
Московская область, г. Красногорск,  
ул. Школьная, д. 9.  
ОГРН 1065012024824  
ИНН 5012034540  
КПП 502401001  
АО «Банк ДОМ.РФ»  
р/с 40702810700480001505  
к/с 30101810345250000266  
БИК 044525266

**Участник:**

\_\_\_\_\_ (ФИО), дата рождения  
\_\_\_\_\_,  
место рождения \_\_\_\_\_,  
СНИЛС \_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_\_ № \_\_\_ выдан (кем,  
когда) \_\_\_\_\_ код подразделения  
\_\_\_\_\_,  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес для получения  
корреспонденции: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты:  
\_\_\_\_\_

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Формулировка ст. 11 для 2 Участников – физических лиц:**

**11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

**Застройщик:**

ООО СЗ «Джевоссет»  
Адрес места нахождения: 143402,  
Московская область, г. Красногорск,  
ул. Школьная, д. 9.  
ОГРН 1065012024824  
ИНН 5012034540

**Участник 1:**

КПП 502401001  
АО «Банк ДОМ.РФ»  
р/с 40702810700480001505  
к/с 30101810345250000266  
БИК 044525266

\_\_\_\_\_ (ФИО), дата рождения \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
место рождения \_\_\_\_\_,  
СНИЛС \_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_\_ № \_\_\_ выдан (кем,  
когда) \_\_\_\_\_ код подразделения  
\_\_\_\_\_,  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес для получения  
корреспонденции: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:  
\_\_\_\_\_

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Участник 2:**

\_\_\_\_\_ (ФИО), дата рождения \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
место рождения \_\_\_\_\_,  
СНИЛС \_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_\_ № \_\_\_ выдан (кем,  
когда) \_\_\_\_\_ код подразделения  
\_\_\_\_\_,  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес для получения  
корреспонденции: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты:  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Формулировка ст. 11 для Участника – юридического лица:**

**11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

**Застройщик:****ООО СЗ «Джевоссет»**Адрес места нахождения: 143402,  
Московская область, г. Красногорск,

ул. Школьная, д. 9.

ОГРН 1065012024824

ИНН 5012034540

КПП 502401001

АО «Банк ДОМ.РФ»

р/с 40702810700480001505

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

**Участник:**\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» (Сокращенное  
наименование)

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

р/с № \_\_\_\_\_ в

\_\_\_\_\_ (наименование Банка)

кор/счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения

корреспонденции: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:

\_\_\_\_\_

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность/представитель  
по доверенности, *выбрать нужное*)\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)\_\_\_\_\_  
расшифровка\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п., расшифровка)**Формулировка ст. 11 для Участника – индивидуального предпринимателя:  
11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон****Застройщик:****ООО СЗ «Джевоссет»**Адрес места нахождения: 143402,  
Московская область, г. Красногорск,

ул. Школьная, д. 9.

ОГРН 1065012024824

ИНН 5012034540

КПП 502401001

АО «Банк ДОМ.РФ»

р/с 40702810700480001505

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

**Участник:**

Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_

ОГРНИП \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

р/с № \_\_\_\_\_ в

\_\_\_\_\_ (наименование Банка)

кор/счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения

корреспонденции: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:

\_\_\_\_\_

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.) / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.) / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
расшифровка / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись, м.п. (если применимо), расшифровка)

**Формулировка ст. 11 для Участника – несовершеннолетнего от 14 до 18 лет**

**11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

Застройщик:

**ООО СЗ «Джевоссет»**

Адрес места нахождения:

143402, Московская область,  
г. Красногорск, ул. Школьная,  
д. 9.

ОГРН 1065012024824

ИНН 5012034540

КПП 502401001

АО «Банк ДОМ.РФ»

р/с 40702810700480001505

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

Участник:

**Граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:  
\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, СНИЛС

\_\_\_\_\_  
паспорт серии \_\_№ \_\_выдан (кем,  
когда)\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_

**действующий с согласия своей  
матери/своего  
отца/усыновителя/попечителя (выбрать  
нужное)**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:  
\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_№ \_\_выдан (кем,  
когда)\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_,  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения корреспонденции:

\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:  
\_\_\_\_\_

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

(подпись, м.п.)

«Согласен/на»

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Формулировка ст. 11 для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет**  
**11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»**

Адрес места нахождения: 143402,  
Московская область, г. Красногорск,  
ул. Школьная, д. 9.  
ОГРН 1065012024824  
ИНН 5012034540  
КПП 502401001  
АО «Банк ДОМ.РФ»  
р/с 40702810700480001505  
к/с 30101810345250000266  
БИК 044525266

**Участник:**

\_\_\_\_\_ года рождения, место  
рождения: \_\_\_\_\_, пол:  
\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_,  
свидетельство о рождении серии \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_ (кем и когда),  
зарегистрирован\_ по адресу:  
\_\_\_\_\_

**от имени которого действует  
законный представитель  
(мать/отец/усыновитель/опекун,  
выбрать нужное)  
граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_ года рождения, место  
рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_,  
паспорт серии \_\_ № \_\_ выдан (кем,  
когда) \_\_\_\_\_ код подразделения  
\_\_\_\_\_  
адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения  
корреспонденции: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты:

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)



### Основные характеристики Здания

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

Вид	Здание, многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в Здании – 10
	максимальное количество этажей в Здании – 15
Общая площадь (проектная), кв. м	58 887 кв.м
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса Здания – монолит с заполнением блоками
	материал перекрытий – монолит
Класс энергоэффективности	A+
Сейсмостойкость	нет данных

### **Формулировка для 1 Участника – физического лица**

**Застройщик:**

**Участник:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**  
От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Формулировка для 2 Участников- физических лиц**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п.)

**Участник 1:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Участник 2:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Формулировка для Участника – юридического лица**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п.)

**Участник:**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_(должность/представитель по  
доверенности, *выбрать нужное*)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п., расшифровка)

**Формулировка для Участника – индивидуального предпринимателя**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п.)

**Участник:**

Индивидуальный предприниматель  
\_\_\_\_\_(ФИО) полностью)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п. (если применимо), расшифровка)

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет**

**Застройщик**  
**ООО СЗ «Джевоссет»**,  
От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**  
**Граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Согласен/на:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет**

**Застройщик**  
**ООО СЗ «Джевоссет»**,  
От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**  
Граждан\_\_\_\_ Российской Федерации

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
от имени которого действует законный  
представитель

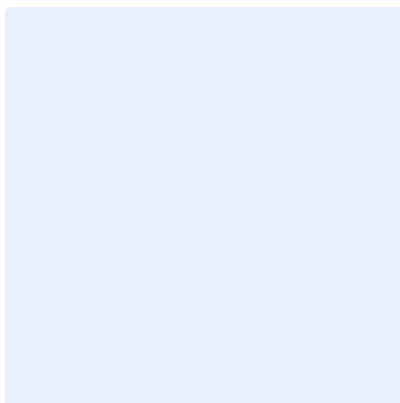
**(мать/отец/усыновитель/опекун,**  
**выбрать нужное)**

**граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

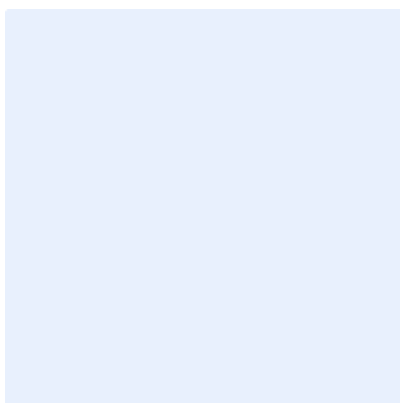
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

### **Местоположение Объекта на этаже Здания**



Объект выделен красным цветом.

### **План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг к другу частей Объекта, и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику**



Планировка Объекта определена на основании проектной документации.

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

Изменение мест расположения мокрых зон и/или стояков в Объекте не является для Сторон существенным условием Договора и основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

**Формулировка для 1 Участника – физического лица**

**Застройщик:**

**Участник:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Формулировка для 2 Участников – физических лиц**

**Застройщик:**

**Участник 1:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Участник 2:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Формулировка для Участника – юридического лица**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ (должность/представитель  
по доверенности, выбрать нужное)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п., расшифровка)

**Формулировка для Участника – индивидуального предпринимателя**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

Индивидуальный предприниматель  
\_\_\_\_\_ (ФИО) полностью)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п. (если применимо), расшифровка)

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет**

**Застройщик**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

**Граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Согласен/на:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет**

**Застройщик**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

Граждан\_\_ Российской Федерации

\_\_\_\_\_,  
от имени которого действует законный  
представитель

**(мать/отец/усыновитель/опекун  
выбрать нужное)**

**граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

## ОТДЕЛОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТА / СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

1. Полы
  - 1.1 фиброцементная стяжка на плите.
2. Потолок
  - 2.1 плита без отделки.
3. Стены и перегородки
  - 3.1 межкомнатные перегородки из пазогребневых блоков, грунтование стен, выравнивание и шпатлевание поверхностей стен.
4. Двери входные
  - 4.1 металлическая дверь.
5. Двери межкомнатные
  - 5.1 отсутствуют.
6. Инженерное оборудование
  - 6.1 Сантехническое оборудование:
    - 6.1.1 выводы труб с запорной арматурой.
  - 6.2 Осветительные приборы:
    - 6.2.1 выводы для подключения осветительных приборов на потолке и в стене (санузел).
  - 6.3 Электрическое оборудование:
    - 6.3.1 прокладка кабеля (на потолке – открытая прокладка), установка подрозетников, выводы для подключения, распаечная коробка для варочной панели, электрощит с автоматами, слаботочный щит, электросчётчик.
  - 6.4 Отопление:
    - 6.4.1 горизонтальная разводка труб в стяжке, приборы отопления, тепловой счётчик.
  - 6.5 Водоснабжение:
    - 6.5.1 выводы труб с запорной арматурой, водосчётчики.
  - 6.6 Пожарная сигнализация:
    - 6.6.1 противопожарные датчики (крепление на потолке к плите).
7. Остекление
  - 7.1 Остекление оконных проемов, лоджий и балконов (при наличии).  
(ЕСЛИ ПРИМЕНИМО) В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по внутренней отделке Объекта на материалы и оборудование с аналогичными характеристиками, аналогичного класса, без дополнительного согласования с Участником.

**Формулировка для 1 Участника – физического лица**

**Застройщик:**

**Участник:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Формулировка для 2 Участников – физических лиц**

**Застройщик:**

**Участник 1:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Участник 2:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)



**Формулировка для Участника – юридического лица**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ (должность/представитель  
по доверенности, *выбрать нужное*)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п., расшифровка)

**Формулировка для Участника – индивидуального предпринимателя**

**Застройщик:**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

Индивидуальный предприниматель  
\_\_\_\_\_ (ФИО) полностью)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п. (если применимо), расшифровка)

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет**

**Застройщик**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

**Граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Согласен/на:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет**

**Застройщик**

**ООО СЗ «Джевоссет»,**

От имени и в интересах которого  
действует

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

Граждан\_\_ Российской Федерации

\_\_\_\_\_,  
от имени которого действует законный  
представитель

**(мать/отец/усыновитель/опекун  
выбрать нужное)**

**граждан\_\_ Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)