

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №СЛ-0-00

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерное общество «Специализированный застройщик «20 дней», ОГРН 1197746141471, ИНН/КПП 7743292998/ 774301001, местонахождение юридического лица: 125438, город Москва, улица Михалковская, дом 63Б, строение 2, эт.2, ПОМ.2-25 НРМ 14, в лице генерального директора Большакова А.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, далее именуемые также по отдельности «Сторона», а совместно «Стороны», заключили настоящий договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (далее – «Договор») о нижеследующем:

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Земельный участок** – часть земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003010:15, площадью 79 328,00 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: 2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; 4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0; 3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); 2.7.1.0 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек; 3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); 4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0; 3.4.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); 12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм; 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве:

-Договора аренды части земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, от 29 ноября 2019 года, №1, о чем в государственном реестре недвижимости 10 декабря 2019 года сделана запись регистрации договора №77:09:0003010:15-77/017/2019-3994

-Дополнительного Соглашения №1 от 20 декабря 2019 года к Договору аренды части земельного участка №1 от 29 ноября 2019 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 26 декабря 2019 года сделана запись регистрации доп. соглашения №77:04:0003010:15-77/017/2019-4133.

Земельный участок имеет ограничение прав и обременения согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости № 77/100/309/2019-7086 от 27 ноября 2019 года.

**Многоквартирный дом** – строящийся в рамках одного разрешения на строительство многоквартирный дом, со встроенными жилыми и нежилыми помещениями, в том числе включающими в себя помещения внеквартирных кладовых, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, строительство которого ведется на Земельном участке, включающем в себя:

Основные характеристики Многоквартирного дома **Корпус \_\_**:

Вид: многоквартирный дом,

Назначение: жилое,

Этажность: 15-25+1,

Материал наружных стен: (трехслойные железобетонные панели с эффективным утеплителем) или (до 1-го этажа – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие); со 2-го этажа со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей.)

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные,

Класс энергоэффективности: высокий «А+»,

Класс сейсмостойкости: 5

**Квартира (жилое помещение)** – структурно обособленное жилое помещение, входящее в состав Многоквартирного дома согласно проектной документации. Квартира имеет жилое назначение. Характеристики Квартиры приведены в п. 1.3. Договора.

**Общее имущество** – имущество, которое будет принадлежать на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства, включающее в себя: 1) помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Многоквартирном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) часть Земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанной части земельного участка объекты. Границы и размер части Земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, определяются в соответствии с Проектной документацией, требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на любое реформирование Земельного участка в период или после завершения строительства Многоквартирного дома с правом сформировать часть Земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, как указано выше, в самостоятельный земельный участок путем раздела Земельного участка или выдела такого самостоятельного участка из его состава, исходя из границ такой части для эксплуатации Многоквартирного дома, установленных планом застройки Земельного участка и Проектной документацией, и исходя из требований законодательства к минимальному размеру земельного участка для размещения Многоквартирного дома. После формирования самостоятельного

выделенного земельного участка для эксплуатации Многоквартирного дома, данный участок целиком признается Общим имуществом и поступает в долевую собственность собственников помещений в нем. При этом, ни участники долевого строительства, ни любые иные собственники помещений в Многоквартирном доме не имеют каких-либо прав в отношении всей оставшейся части Земельного участка, образованной после выдела самостоятельного земельного участка для эксплуатации Многоквартирного дома.

**Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

**Проектная площадь Квартиры** – общая площадь Квартиры, определенная в соответствии с Проектной документацией.

В случае, если частью квартиры являются лоджия, веранда, балкон, терраса, под Проектной площадью квартиры понимается общая приведенная площадь квартиры, определенная в соответствии с Проектной документацией как сумма общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными уполномоченным органом государственной власти на момент заключения Договора.

**Фактическая площадь Квартиры** – общая площадь Квартиры, включающая в себя сумму площадей всех частей Квартиры, в том числе комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, а также балконы, лоджии, террасы, веранды (с учетом понижающих коэффициентов), которая определяется по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

**Проектная документация** – документация по строительству Многоквартирного дома, разработанная \_\_\_\_\_.

**Разрешение на строительство** – документ, удостоверяющий право Застройщика на осуществление строительства Многоквартирного дома на Земельном участке.

**Разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану Земельного участка и Проектной документации.

**Застройщик** – юридическое лицо, являющееся арендатором Земельного участка и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законом РФ 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» для строительства Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство.

**Участник долевого строительства** – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства Многоквартирного дома, в том числе для создания Объекта долевого строительства, на условиях Договора.

**Акт приема-передачи** – акт, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом (объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных в Договоре, и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию в сроки, установленные Договором.

1.2. Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет собственных, привлекаемых от Участника долевого строительства и иных лиц средств, обеспечить строительство Многоквартирного дома и производить финансирование всех работ и услуг, связанных со строительством Многоквартирного дома.

1.3. При выполнении своих обязательств Участником долевого строительства в соответствии с условиями Договора Застройщик обязан в предусмотренные Договором сроки передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в построенном Многоквартирном доме, а именно:

1.3.1. Квартиру со следующими характеристиками:

№ кварти-ры	Корпус	Секция	Номер на площадке	Тип квартиры	Этаж	Общая площадь, кв.м.(за искл.площади лоджии)	Площадь лоджии с понижающим коэф. 0,5	Проектная площадь, кв.м.

Назначение Квартиры – жилое.

Характеристика Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, приведена в Приложении №1 к Договору.

Местоположение Квартиры в Многоквартирном доме отражено в Приложении №2 к Договору.

После завершения строительства Многоквартирного дома Стороны уточняют фактическую площадь Квартиры на основании результатов обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

1.3.2. Долю в праве общей собственности на Общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры в Многоквартирном доме.

1.4. Настоящим Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, Фактическая площадь Квартиры может отличаться от Проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.3.1. Договора, и это не будет считаться нарушением условий Договора и существенным изменением размера Квартиры.

Уточнение Фактической площади Квартиры и площадей помещений, входящих в ее состав, производится на основании результатов обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

Стороны признают, что отклонение Фактической площади Квартиры от проектной, указанной в п. 1.3.1. Договора, в пределах 5% от проектной площади Квартиры, не является нарушением Договора и не признается существенным изменением размера Квартиры. При этом будет производиться перерасчет цены Договора по правилам, указанным в п. 2.6. Договора.

1.5. Разрешение на ввод в эксплуатацию, подписанные Сторонами Акт приема-передачи, предусмотренный п. 4.2. Договора, и Акт, подтверждающий выполнение Участником долевого строительства всех финансовых обязательств перед Застройщиком, являются основанием для возникновения права собственности Участника долевого строительства на Квартиру и долю в праве общей собственности на Общее имущество.

1.6. Застройщик гарантирует, что на момент подписания Договора имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру никому не переданы, в период действия Договора без согласия Участника долевого строительства не будут совершаться сделки, вследствие которых у третьих лиц могут возникнуть права на Квартиру.

1.7. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на основании:

- Разрешения на строительство № \_\_\_\_, дата выдачи «\_\_» \_\_\_\_ 201\_\_ года. Срок действия разрешения – до «\_\_» \_\_\_\_ года.

1.8. Привлечение средств Участников долевого строительства производится Застройщиком в соответствии с проектной декларацией, опубликованной в сети Интернет на сайте <https://station-1.ru> Участник долевого строительства с проектной декларацией ознакомлен.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стороны пришли к соглашению, что размер долевого участия Участника долевого строительства (далее – «Цена Договора») составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается и подлежит изменению в случаях, предусмотренных пунктом 2.6. Договора.

Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 (одного) м<sup>2</sup> Квартиры и Проектной площади Квартиры.

Цена 1 (одного) квадратного метра площади Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**.

2.2. Цена Договора включает в себя стоимость всех затрат на строительство Многоквартирного дома, пропорционально доле Участника долевого строительства в праве общей собственности на Общее

имущество, в том числе стоимость услуги Застройщика по организации инвестиционного проекта по строительству Многоквартирного дома.

2.3. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства, связанные с созданием Объекта и иные затраты, отнесенные Федеральным законом 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участниками долевого строительства, а также могут быть включены затраты на строительство объектов социальной инфраструктуры.

2.4. Оплата цены Договора осуществляются путем внесения участником долевого строительства Цены Договора в размере: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** на счет эскроу, открываемый в МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1978 от 06.05.2016г.), адрес место нахождения и почтовый адрес: 107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1; ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860, корреспондентский счет корреспондентский счет №30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525659, не позднее 6 (Шести) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, на следующих условиях:

Депонент – **Участник долевого строительства;**

Эскроу-агент – ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК (наименование банка)

Бенефициар – Застройщик **Акционерное общество «Специализированный застройщик «20 дней»**

Объект долевого строительства – **Объект долевого строительства, указанный в п. 1.3.1. настоящего Договора.**

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**

Срок условного депонирования – в срок до \_\_\_\_\_

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем извещения Банком уполномоченного сотрудника Застройщика, по электронной почте по адресу: [akk@sevensuns.ru](mailto:akk@sevensuns.ru), не позднее даты открытия счета эскроу;

Депонируемая сумма не позднее **10 рабочих дней** после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

Депонент обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** в срок до «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Застройщик в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии отправляет в Эскроу-агент либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной

регистрации, кадастра и картографии, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

2.5. После оплаты Участником долевого строительства Цены Договора в полном объеме (с учетом изменения по итогам определения Фактической площади Квартиры по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома) Застройщик обязан выдать Участнику долевого строительства, Акт, подтверждающий выполнение Участником долевого строительства всех финансовых обязательств перед Застройщиком.

2.6. Изменение Цены Договора, указанной в пункте п. 2.1 Договора, производится Сторонами после получения результатов инвентаризационных фактических обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

Если в результате проведения инвентаризационных фактических обмеров Квартиры уполномоченной организацией будет установлено, что Фактическая площадь Квартиры больше либо меньше, указанной в п. 1.3.1. Договора, то Стороны производят взаиморасчеты, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра площади Квартиры, указанной в п. 2.1. Договора.

2.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. Обеспечить создание всех общих помещений и оборудования Многоквартирного дома, а также Объекта долевого строительства, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, прочими нормативными требованиями, Проектной документацией и Разрешением на строительство.

3.1.2. По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

3.1.3. Обеспечить завершение строительства Многоквартирного дома и ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, указанные в соответствующих разрешениях.

3.1.4. После получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, указанный в п.4.2 Договора, по Акту приема-передачи, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в соответствии с условиями Договора.

3.1.5. После получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию направить в Росреестр все необходимые документы, включая Разрешение на ввод в эксплуатацию, необходимые для оформления Участником долевого строительства права собственности на Квартиру.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению Участником долевого строительства правоустанавливающих документов на Квартиру и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

3.1.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.7. Одновременно с передачей Квартиры передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Квартиры.

#### **3.2. Застройщик имеет право:**

3.2.1. До момента окончания строительства Многоквартирного дома самостоятельно вносить в Проектную документацию изменения, не затрагивающие указанные в Приложении № 1 и Приложении № 2 характеристики и планировку Квартиры.

3.2.2. Привлекать новых участников долевого строительства, однако Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, указанный в Договоре, не будет служить предметом сделок с новыми участниками долевого строительства, за исключением случая, предусмотренного п.п. 7.3. и 7.5. Договора.

3.2.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

#### **3.3. Участник долевого строительства обязуется:**

3.3.1. Оплатить Цену Договора в размере и порядке, предусмотренном в разделе 2 Договора.

3.3.2. Принять от Застройщика по Акту приема-передачи Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора. Стороны признают, что приемом Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

3.3.3. Нести бремя содержания Квартиры и Общего имущества, оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение), вывоз бытовых отходов, охрану Многоквартирного дома, иные эксплуатационные расходы со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи в соответствии с п.п. 4.7., 4.11. Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Квартиру.

При этом обязательство, установленное в настоящем пункте Договора, расценивается как возникшее из Договора и принятое Участником долевого строительства.

Перечень, размер, условия и порядок таких платежей будут установлены отдельным договором между Участником долевого строительства и управляющей компанией. Указанный договор заключается на период со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства до момента определения общим собранием собственников помещений формы управления многоквартирным домом.

3.3.4. Не обеспечивать исполнение своих обязательств перед третьими лицами залогом принадлежащих ему по Договору прав, а также иным образом обременять указанные права без предварительного письменного согласия Застройщика до оформления в установленном законом порядке права собственности Участником долевого строительства на Квартиру.

3.3.5. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения у Участника долевого строительства адреса места жительства, почтового адреса, паспортных данных, контактных телефонов письменно известить Застройщика об указанных изменениях и сообщить новые данные.

При несообщении об указанных изменениях корреспонденция, отправляемая по последнему известному Застройщику почтовому адресу и реквизитам, считается надлежащим образом доставленной. Участник долевого строительства, не сообщивший об изменении указанных реквизитов, несет риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

3.3.6. Принять участие в общем собрании будущих собственников в Многоквартирном доме с целью выбора способа управления многоквартирным домом.

3.3.7. Сообщить Застройщику реквизиты для осуществления возврата денежных средств в случае, предусмотренном п. 2.6 Договора.

3.3.8. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Квартиры обязан подписать по форме, предоставленной Застройщиком, согласие на реформирование Земельного участка с выделением в самостоятельный объект недвижимости земельного участка, необходимого для эксплуатации Многоквартирного дома, поступающего в общую долевую собственность собственников квартир этого дома.

3.3.9. Уступать право требования по Договору или по отдельным обязательствам, вытекающим из него только с письменного предварительного согласия Застройщика в порядке, установленном п. 3.4.2. Договора.

3.3.10. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

#### **3.4. Участник долевого строительства имеет право:**

3.4.1. Получать у Застройщика информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполнения работ.

3.4.2. С письменного согласия Застройщика, уступать свое право требования (переводить долг), вытекающее из Договора, третьим лицам, а также привлекать третьих лиц для выполнения условий Договора. Уступка прав и (или) перевод долга по Договору признаются действительными, если оформлены в виде трехстороннего соглашения о перемене стороны в Договоре, где в качестве сторон выступает новый участник долевого строительства, Участник долевого строительства и Застройщик. Уступка Участником долевого строительства права требования (перевод долга) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.4.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.5. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на последующую передачу в залог имущества, указанного в частях 1 – 3 статьи 13 Федерального закона РФ 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», а также на раздел, выдел и реформирование иным способом Земельного участка при условии формирования земельного участка под Многоквартирным домом с соблюдением минимальных требований к участку, необходимому для эксплуатации жилого дома.

3.6. Участник долевого строительства не вправе до государственной регистрации права собственности на Квартиру производить в Квартире перепланировки, переоборудования, изменения в несущих конструкциях, иные переделки, в том числе в системах электро-, теплоснабжения и на межквартирных стояках горячего, холодного водоснабжения и канализования, а также производить работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы. В случае нарушения указанного обязательства Застройщик взыскивает с Участника долевого строительства сумму денежных средств, необходимую для приведения Квартиры в состояние, предусмотренное проектом, при этом стоимость самовольно выполненных Участником долевого строительства неотделимых улучшений в Квартире возмещению не подлежит.

#### **4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Плановый срок окончания строительно-монтажных работ и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

4.2. Срок передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства – в течение 6 (Шести) месяцев после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи.

В акте приема-передачи указывается дата передачи, основные характеристики Квартиры, предусмотренные в Приложении 1 к Договору, а также иная информация по усмотрению сторон. К акту приема-передачи прилагается Инструкция по эксплуатации Квартиры, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи.

4.3. Бремя содержания Квартиры и Общего имущества (включая оплату коммунальных услуг, вывоз бытовых отходов, иные эксплуатационные расходы), а также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи.

4.4. Застройщик, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, но не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в абзаце первом п.4.2. Договора, направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о завершении строительства Многоквартирного дома, о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – «Сообщение о готовности»).

Сообщение о готовности направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в разделе 13 Договора, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.5. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, до момента полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора. В указанном случае Застройщик не будет считаться нарушившим свои обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

В случае частичной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора к моменту окончания строительства Многоквартирного дома Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему иной квартиры меньшей площади в Многоквартирном доме или иного имущества на сумму фактически внесенных им в качестве Цены Договора денежных средств, либо выдела ему в натуре части какой-либо квартиры или приобретения иной квартиры на указанную сумму.

Если обязательства по оплате Цены Договора исполнены Участником долевого строительства после истечения срока, установленного абзацем первым п. 4.2. Договора, и Застройщиком не принято решение о расторжении Договора, Застройщик будет обязан передать Участнику долевого строительства Объект



долевого строительства в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента фактического исполнения Участником долевого строительства данных обязательств.

4.6. Участник долевого строительства, получивший Сообщение о готовности, обязан явиться для осмотра Объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Сообщения о готовности. По результатам осмотра Квартиры Стороны составляют акт технического осмотра.

4.7. В случае отказа от осмотра или уклонения от осмотра Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, при отсутствии обстоятельств, изложенных в п. 4.8. Договора, по истечении 2 (двух) месяцев со дня направления Участнику долевого строительства Сообщения о готовности Застройщик вправе составить односторонний Акт приёма-передачи Объекта долевого строительства с отметкой о неявке Участника долевого строительства (отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства).

Односторонний Акт приема-передачи может быть составлен только в том случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности в соответствии с п. 4.4 Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом бремя содержания Квартиры и Общего имущества (включая оплату коммунальных услуг, вывоз бытовых отходов, иные эксплуатационные расходы) и риск случайной гибели и случайного повреждения Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

4.8. При несоответствии состояния Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, СНиП, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, Участник долевого строительства указывает такие несоответствия в акте технического осмотра, с подробным перечислением недостатков, подлежащих устранению, и указывает в нем разумный срок для устранения недостатков. В случае если выявленные недостатки не являются существенными и не препятствуют использованию Квартиры по назначению, Участник долевого строительства подписывает Акт приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 4.10. Договора.

4.9. После устранения существенных недостатков Участник долевого строительства обязан в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения Сообщения об устранении недостатков и готовности Объекта долевого строительства к повторной передаче повторно осмотреть Квартиру с участием представителя Застройщика и составить совместно с Застройщиком повторный акт технического осмотра.

4.10. Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания акта технического осмотра обязан явиться в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при этом Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приёмки Объекта долевого строительства в случае подписания им акта технического осмотра (повторного акта технического осмотра) без претензий.

4.11. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта технического осмотра для подписания Акта приема-передачи, Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства без претензий на 6 (Шестой) день со дня подписания Участником долевого строительства акта технического осмотра, о чем Застройщик составляет односторонний Акт приема-передачи в порядке, установленном п. 4.7 Договора

4.12. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Квартиру. Кадастровый (технический) паспорт Квартиры заказывается Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет. По соглашению Сторон кадастровый (технический) паспорт Квартиры может быть заказан Застройщиком, но за счет Участника долевого строительства.

Застройщик вправе оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Квартиру. В указанном случае Стороны подписывают соглашение, в котором предусматривают порядок и срок подачи документов на регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также вознаграждение Застройщика за оказываемую дополнительную услугу.

## **5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, предусмотренном п. 1.3. Договора, а также Приложением № 1 к Договору, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, СНиП, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

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

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

5.3. В случае обнаружения в гарантийный период недостатков в Объекте долевого строительства, то есть отступлений от условий Договора и (или) указанных в п. 5.1. обязательных требований, приведших к ухудшению качества такого Объекта долевого строительства, или иных недостатков Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования, Стороны составляют акт, в котором фиксируют несоответствие состояния Объекта долевого строительства вышеупомянутым условиям, с подробным перечислением недостатков, подлежащих устранению, и указывают в нем разумный срок для устранения недостатков. В этом случае Застройщик обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки в согласованный в акте срок.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на дату соответствующего нарушения обязательств виновной Стороной.

6.2. В случае нарушения срока оплаты цены договора долевого участия, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от оплаченной Цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

## **7. ПОРЯДОК Внесения изменений в договор и его расторжения**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами либо надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Любые

изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в уполномоченном органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Участнику долевого строительства отказаться от исполнения Договора в случае существенного нарушения Участником долевого строительства условий, предусмотренных в Договоре, в соответствии с положениями п.7.4. Договора. Под существенным нарушением Участником долевого строительства условий Договора, влекущим за собой право Застройщика отказаться от исполнения Договора, подразумевается следующее:

7.3.1. при единовременной оплате по Договору – в случае просрочки внесения платежа на срок более чем на 2 (Два) месяца;

7.3.2. при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период – в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежей более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа на срок более чем 2 (Два) месяца;

7.3.3. В иных случаях нарушения Участником долевого строительства обязательств по Договору, когда право Застройщика на отказ от Договора предусмотрено законодательством, действующим на дату совершения Участником долевого строительства соответствующего нарушения.

7.4. В случае наличия оснований, указанных в п.7.3. Договора, Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости устранения нарушения Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с описью вложения, которое не может быть направлено ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления письменного предупреждения, указанного в настоящем пункте, и при условии неисполнения Участником долевого строительства требования о погашении задолженности.

7.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем внесудебном бесспорном порядке, без подписания соглашения Сторон о расторжении Договора, отказаться от исполнения Договора в случае существенного нарушения Застройщиком условий, предусмотренных в Договоре. Под существенным нарушением Застройщиком условий Договора, подразумевается следующее:

7.5.1. неисполнение Застройщиком обязанности по передаче Участнику долевого строительства Квартиры в срок, превышающий установленный п. 4.2. Договора, на 2 (Два) месяца, при отсутствии вины Участника долевого строительства;

7.5.2. неисполнение Застройщиком обязанности по безвозмездному устранению в согласованный Сторонами срок недостатков, выявленных при передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 4.8 Договора, с просрочкой более чем на 1 (Один) месяц;

7.5.3. существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства. Под существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства подразумевается такое отступление от характеристик Квартиры, предусмотренных п. 1.3. Договора, требований технических регламентов, СНиП, Проектной документации, градостроительных регламентов и (или) иных обязательных требований, которое делает невозможным его использование по прямому назначению в качестве жилого помещения и не может быть устранено Застройщиком. Факт наличия отступлений должен быть подтвержден заключением независимой экспертной организацией, кандидатура которой согласовывается Сторонами.

7.6. В случае отказа Участника долевого строительства в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора по изложенным в п. 7.5. Договора основаниям, Договор считается расторгнутым со дня получения Застройщиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения или вручено под расписку.

7.7. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.5. Договора, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты расторжения Договора и обращения Участника долевого строительства к Застройщику за получением денежных средств обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование чужими денежными средствами в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

7.8. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 7.3. Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченным им в счет Цены договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем, после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

7.9. Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменной форме. При отсутствии вины Застройщика и при наличии его согласия на расторжение Договора Застройщик освобождается от уплаты процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства. На основании соглашения о расторжении Договора с Участником долевого строительства Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора.

7.10. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения договора по основаниям, не указанным в Федеральном законе 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», Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора, за вычетом штрафной неустойки в размере 10 (Десяти) процентов от Цены Договора.

7.11. В случае расторжения Договора или отказа от его исполнения Участник долевого строительства утрачивает право на оформление в собственность Квартиры.

7.12. Стороны соглашаются, что, если в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

7.13. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом требованиям, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

## **8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все возникающие разногласия и споры, связанные с Договором, путем переговоров.

8.2. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее по тексту – «Управление Росреестра»), вступает в силу с момента такой регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Договора. Стороны договорились приложить все усилия к тому, чтобы зарегистрировать Договор и оказывать любое возможное содействие друг другу в ходе такой регистрации.

9.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также дополнительными соглашениями к нему, составляющими его неотъемлемую часть.

9.3. Признание одного или нескольких пунктов Договора недействительными не влечет недействительность Договора в целом.

## 10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также любые запретительные действия властей и акты государственных органов, возникших во время действия Договора, в том числе изменения действующего законодательства, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

10.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

10.3. В случае, если форс-мажор длится более 3 (Трех) месяцев, Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон, при этом ни одна Сторона не будет иметь права на возмещение другой Стороной убытков, являющихся следствием такого расторжения Договора.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

11.2. Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации (обществу взаимного страхования), осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору, а также органу, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления, с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в Договоре.

11.3. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 3 (Трех) лет с даты его предоставления.

11.4. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым участником долевого строительства.

11.5. Все уведомления, предупреждения или согласования, которые могут потребоваться или требуются для предоставления по Договору, составляются в письменном виде и вручаются лично под расписку либо направляются заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресам, указанным ниже.

11.6. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.7. Договор составлен и подписан в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Участника долевого строительства, один - для Застройщика, один – для Управления Росреестра и один – для Исполняющего Банка.

11.8. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – «Характеристика Квартиры» - на 1 листе;
- Приложение № 2 – «Местоположение Квартиры на плане Многоквартирного дома» - на 1 листе.

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### **Застройщик**

**АО «СЗ «20 дней»**

Адрес

местонахождения: 125438,

город Москва, улица

Михалковская, дом 63Б,

строение 2, эт.2, ПОМ.2-25

НРМ 14

Адрес для направления

корреспонденции (почтовый

адрес): 125438, город Москва,

улица Михалковская, дом 63Б,

строение 2, эт.2, ПОМ.2-25

НРМ 14

ИНН 7743292998, КПП

774301001,

ОГРН 1197746141471

Залоговый счет

40702810300760014894 в ПАО

«МОСКОВСКИЙ

КРЕДИТНЫЙ БАНК»

к/с 30101810745250000659

БИК 044525659

### **Участник долевого строительства:**

**ФИО**

### **Генеральный директор**

### **Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ /А.С. Большаков/

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

**Основные характеристики объекта долевого строительства (Квартиры)**

№ квартиры	Корпус	Секция	Номер на площадке	Тип квартиры	Этаж	Общая площадь, кв.м. (за искл. площади лоджии)	Площадь лоджии с понижающим коэф. 0,5	Проектная площадь, кв.м.

\* Уточнение фактической площади помещений Квартиры производится по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома

Квартира состоит из:

	Площадь (кв.м.)
Комната	Комната 1 – __
Помещение вспомогательного использования	Ванная комната – __
Лоджия	Лоджия - __

Квартира передается Участнику долевого строительства **без чистовой отделки, в следующем состоянии:**

1. с установленными стеклопакетами (без откосов и без подоконников);
2. с установленной входной дверью без установленных внутриквартирных столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню, в туалет, ванную комнату, и т.п.);
3. стены, перегородки и потолки без штукатурки и шпатлевки; без настилки всех видов полов
4. с установленными радиаторами отопления;
5. со смонтированными стояками канализации и водопровода с запорной арматурой (без установки санитарно-технических приборов); без трубных разводов в санузлах;
6. с установленными счетчиками горячего и холодного водоснабжения;
7. с выполненной внутриквартирной электрической разводкой с установкой квартирного щитка и счетчика.

**Приложение №2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ СЛ-0-00 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года**

**Местоположение Объекта долевого строительства (Квартиры) на плане Многоквартирного дома**



**Корпус \_\_**