

Акционерное общество «Специализированный застройщик «МСК Люблинская», ОГРН 1197746141471, ИНН 7743292998, КПП 770501001, местонахождение юридического лица: 109544, город Москва, бульвар Энтузиастов, дом 2, этаж 18, комната 45, в лице \_\_\_\_\_, действующую на основании Доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_ г., зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин/ка РФ \_\_\_\_\_, именуемый/ая 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 16 декабря 2019 года сделана запись регистрации договора №77:04:0003010:15-77/017/2019-3994

-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 многоэтажный жилой дом корпус \_\_ (Этап \_\_) в составе комплексной общественно-жилой застройки, со встроенными жилыми и нежилыми помещениями, в том числе включающими в себя помещения внеквартирных кладовых, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, вл. 72, строительство которого ведется на Земельном участке.

Основные характеристики Многоквартирного дома Корпус \_\_:

Вид: многоквартирный дом,

Назначение: жилое,

Этажность: \_\_\_\_\_,

Общая площадь: \_\_\_\_\_ кв.м.,

Материал наружных стен: \_\_\_\_\_

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные,

Класс энергоэффективности: высокий «В»,

Класс сейсмостойкости: 5 и менее баллов.

**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 отдельный земельный участок, на котором будет размещён Многоквартирный дом, с целью эксплуатации и обслуживания Многоквартирного дома, путем раздела Земельного участка, исходя из требований действующего законодательства. После формирования самостоятельного земельного участка для эксплуатации и обслуживания Многоквартирного дома, данный участок целиком признается общим имуществом и поступает в долевую собственность собственников помещений, расположенных в Многоквартирном доме. При этом, ни Участник 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 и обслуживания Многоквартирного дома.

Участник долевого строительства не имеет возражений и настоящим даёт согласие Застройщику на использование Земельного участка и земельных участков, образованных при его разделе или выделе для возведения и эксплуатации зданий, строений, сооружений, объектов инфраструктуры, насаждений, ограждений, объектов малых архитектурных форм, паркинга, шлагбаумов и прочих объектов, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Земельного участка или образованных из него земельных участков.

Плоды, продукция и доходы от использования Земельного участка и земельных участков, образованных при его разделе или выделе, и расположенных на них зданий, строений, сооружений и прочих объектов (в том числе, не являющихся объектами недвижимости) являются исключительно собственностью Застройщика.

**Объект долевого строительства/Квартиры** – структурно обособленное жилое помещение (квартиры), входящее в состав Многоквартирного дома согласно проектной документации, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Характеристики Квартиры приведены в п. 1.3. Договора, а также в Приложении № 1 к Договору.

**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.

**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.

**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 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:

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

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.

1.5. 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.

1.6. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на основании:

- Разрешения на строительство № \_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года. Срок действия разрешения – до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года. Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте наш.дом.рф. Участник долевого строительства с проектной декларацией ознакомлен.

1.7. Настоящим Стороны заверяют, что не являются лицами, связанными с иностранными государствами, совершающими в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р.

## 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.

Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 (одного) м2 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 Многоквартирного дома и иные затраты, отнесенные Федеральным законом 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства.

2.4. Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства в безналичном порядке в форме расчетов по аккредитиву, открываемому Участником долевого строительства в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора своими силами в АО «АЛЬФА-БАНК» (далее - Исполняющий Банк) на следующих условиях:

ПЛАТЕЛЬЩИК:	<b>ФИО</b>
ПОЛУЧАТЕЛЬ:	АО «СЗ «МСК Люблинская» Адрес местонахождения: 109544, город Москва, бульвар Энтузиастов, дом 2, этаж 18, комната 45 ИНН 7743292998, КПП 770501001, ОГРН 1197746141471 Спец. счет _____ в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» к/с 30101810745250000659 БИК 044525659
Банк-эмитент:	АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва к/с 30101810200000000593 БИК 044525593
Исполняющий банк:	АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000593
Сумма платежа (аккредитива):	_____ (_____) <b>рублей 00 копеек</b>
Вид аккредитива:	Срочный покрытый безотзывный аккредитив
Способ извещения ПОЛУЧАТЕЛЯ средств об открытии аккредитива:	Путем отправки Застройщику Уведомления об открытии аккредитива посредством электронной связи, путем отправки в день открытия аккредитива электронного сообщения на адрес электронной почты: <a href="mailto:akk@sevensuns.ru">akk@sevensuns.ru</a> .

Условие оплаты аккредитива:	Платеж по аккредитиву осуществляется без акцепта Плательщика. Платеж по аккредитиву осуществляется в случае предоставления Получателем указанных ниже документов. Платеж по аккредитиву производится одновременно в безналичном порядке путем перечисления суммы аккредитива на расчетный счет Получателя.
Документы, предоставляемые ПОЛУЧАТЕЛЕМ:	Платеж по аккредитиву осуществляется при предоставлении Получателем следующих документов: - оригинал (или нотариально заверенная копия или сканированная копия или электронный образ) настоящего Договора, подписанного Сторонами, с отметкой регистрирующего органа или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе настоящего Договора в форму электронного образа документа, - оригинал (или электронная форма или сканированная копия или электронный образ) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, подтверждающую государственную регистрацию настоящего Договора.
Дата закрытия аккредитива:	Не ранее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты открытия аккредитива
Период предоставления документа:	В течение всего срока аккредитива: с даты открытия аккредитива и до даты закрытия аккредитива
Расходы на открытие аккредитива несет Участник долевого строительства	

2.5. После оплаты Участником долевого строительства Цены Договора в полном объеме Застройщик обязан по требованию Участника долевого строительства выдать Акт, подтверждающий выполнение Участником долевого строительства всех финансовых обязательств перед Застройщиком.

2.6. В случае если по завершению строительства Многоквартирного дома по результатам обмеров органами технической инвентаризации фактическая площадь Квартиры будет отличаться от общей проектной в большую сторону, то Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику разницу площади, исходя из цены 1 кв. метра площади, указанной в п. 2.1. Договора Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Акта приема-передачи. Если фактическая площадь Квартиры будет отличаться от общей проектной в меньшую сторону, то Застройщик обязуется возратить Участнику долевого строительства разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника долевого строительства, не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения Застройщиком реквизитов Участника долевого строительства.

2.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на реквизиты Застройщика, указанные в разделе 13 настоящего Договора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить создание Многоквартирного дома, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, прочими нормативными требованиями, проектной документацией и Разрешением на строительство.

3.1.2. Обеспечить завершение строительства Многоквартирного дома и ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, указанные в соответствующих Разрешении на строительство.

3.1.3. После получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, указанный в п.4.1 Договора, по Акту приема-передачи, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в соответствии с условиями Договора.

3.1.4. 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.

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

3.1.6. 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. 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., 4.8. 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. Сообщить Застройщику реквизиты для осуществления возврата денежных средств в случае, предусмотренном п. 2.6 Договора.

3.3.7. С письменного предварительного согласия Застройщика уступать право требования по Договору или по отдельным обязательствам, вытекающим из него с в порядке, установленном п. 3.4.1. Договора.

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

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

3.4.1. 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 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.

3.4.2. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником долевого строительства в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается.

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. Срок передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства – не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. при условии исполнения Участником своих обязательств по оплате в полном объеме.

4.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – «Акт-приема передачи»), или одностороннему акту, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

4.3. Объект долевого строительства считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о долевом строительстве.

4.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока передачи Объекта долевого строительства уведомляет Участника о завершении строительства и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию, о готовности к передаче Объекта долевого строительства (далее – Уведомление), а также о необходимости принятия Участником по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в разделе 10 настоящего Договора либо вручает Уведомление Участнику лично под расписку.

При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник долевого строительства.

4.5. Участник обязуется в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения Уведомления приступить к принятию Объекта долевого строительства и осуществить фактический осмотр Объекта долевого строительства и прибыть в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи.

Осмотр Объекта долевого строительства производится по рабочим дням с 9 до 18 часов местного времени. Застройщик вправе предложить в Уведомлении точное время приема Объекта долевого строительства. Если Участник не согласен с этим временем, он обязан в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения Уведомления известить об этом Застройщика любым доступным способом, предусмотренным Договором. После этого Стороны согласовывают точное время осмотра Объекта долевого строительства. В отсутствии извещения Участника о невозможности приемки Объекта долевого строительства в предложенное время, Участник считается согласившимся с предложенным временем.

4.6. Стороны согласовали следующий порядок выявления и устранения выявленных недостатков, а также приема-передачи Объекта долевого строительства:

4.6.1. При выявлении Участником существенных недостатков Объекта долевого строительства, Стороны подписывают Акт технического осмотра с указанием таких недостатков. При этом существенными недостатками признаются такие недостатки, которые делают Объект долевого строительства непригодным для использования в соответствии с его прямым назначением.

Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) календарных дней рассмотреть требования Участника, указанные в Акте технического осмотра.

4.6.1.1. Если указанные в Акте технического осмотра недостатки являются существенными и требования об их устранении обоснованными Застройщик согласовывает с Участником разумные сроки устранения существенных недостатков Объекта долевого строительства и после их устранения уведомляет Участника о необходимости явиться на осмотр.

Участник в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения уведомления Застройщика об устранении недостатков обязан явиться на повторный осмотр Объекта долевого строительства. В случае если недостатки устранены, Участник в день проведения повторного осмотра обязан подписать Акт приема-передачи. В случае если недостатки не устранены, стороны подписывают повторный Акт технического осмотра, в котором указываются сроки устранения недостатков. Застройщик обязан устранить недостатки, указанные в повторном Акте технического осмотра в согласованный срок и уведомить Участника об устранении таких недостатков.

Участник в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения уведомления Застройщика об устранении недостатков, указанных в повторном Акте технического осмотра, обязан явиться на осмотр Объекта долевого строительства. В случае если недостатки устранены, Участник в день проведения повторного осмотра обязан подписать Акт приема-передачи.

В случае наличия разногласий относительно повторного устранения недостатков Застройщик вправе провести независимую экспертизу и, если экспертным заключением будет установлено, что существенные недостатки отсутствуют, составить односторонний акт приема передачи Объекта долевого строительства по истечении двух месяцев с даты направления Уведомления в соответствии с п. 4.4. Договора с отнесением расходов на проведение экспертизы на Участника.

При неявке Участника на осмотр либо повторный осмотр Объекта долевого строительства и, как следствие, уклонения от подписания Акта приема-передачи, Застройщик делает соответствующую отметку в Акте технического осмотра и вправе по истечении двух месяцев с даты направления Уведомления в соответствии с п. 4.4. Договора составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.6.1.2. Если указанные в Акте технического осмотра недостатки не являются существенными, Застройщик уведомляет об этом Участника и направляет ему два экземпляра Акта приема-передачи для подписания и Акт технического осмотра, в котором указывается срок устранения недостатков.

4.6.1.3. Участник обязан в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения подписать Акт приема-передачи и Акт технического осмотра и направить по одному экземпляру данных актов Застройщику.

4.6.2. При выявлении Участником несущественных недостатков Объекта долевого строительства, Стороны одновременно с Актом приема-передачи подписывают Акт технического осмотра Объекта долевого строительства с указанием таких недостатков и сроков их устранения.

Застройщик обязан устранить недостатки, указанные в Акте технического осмотра. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным представителям Застройщика доступ к Объекту долевого строительства для устранения недостатков.

После устранения недостатков, Застройщик обязан уведомить Участника об их устранении, Участник в свою очередь обязан явиться на повторный осмотр Объекта долевого строительства в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения Уведомления. Если недостатки устранены, Стороны делают соответствующую отметку в Акте технического осмотра, в случае, если недостатки не устранены, Стороны подписывают повторный Акт технического осмотра, в котором согласовывают разумные сроки их устранения.

При неявке Участника на осмотр либо повторный осмотр Объекта долевого строительства Застройщик делает соответствующую отметку в Акте технического осмотра и направляет его Участнику в течение 30 календарных дней с даты составления. В таком случае Застройщик считается исполнившим свою обязанность по устранению недостатков.

4.7. Отказ Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи, в том числе в случае неявки Участника на осмотр и повторный осмотр Объекта долевого строительства, отсутствия существенных недостатков, подтвержденных заключением эксперта, отказа от подписания Акта технического осмотра, и Акта приема-передачи в случае, если недостатки не являются существенными признается Сторонами уклонением Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи и являются основанием для составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

4.8. Если Участник уклоняется от подписания Акта приема-передачи, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с указанием на эти обстоятельства и в течение 30 календарных дней направляет его Участнику.

При этом обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику считается исполненным надлежащим образом с момента составления Застройщиком одностороннего акта. Ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Застройщик вправе составить односторонний акт при условии, если он обладает сведениями о получении Участником Уведомления о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по адресу, указанному в разделе 13 Договора.

4.9. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 4.8. настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Многоквартирного дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения срока, предназначенного для подписания Акта приема-передачи, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта.

4.10. В Акте приема-передачи указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению Сторон.

4.11. В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.12. До внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства Участник не вправе производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства, а после внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства все работы по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства производить в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.13. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник долевого строительства обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

## **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, либо неисполнения иных требований.

7.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем внесудебном порядке, 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. 4.1. Договора, на 2 (Два) месяца, при отсутствии вины Участника долевого строительства;

7.5.2. существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства подразумевает 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 возратить 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 возратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора.

7.10. Стороны соглашаются, что, если в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ 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 денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

7.11. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ требованиям, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

## **8. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается залогом Земельного участка и строящегося Многоквартирного дома.

8.2. Обязательства Застройщика по уплате обязательного отчисления (взноса) по настоящему Договору в компенсационный фонд, формирование которого осуществляется публично-правовой компанией «Фонд развития территорий», в размере, предусмотренном требованиями действующего законодательства Российской Федерации, полностью исполнены Застройщиком до государственной регистрации настоящего Договора.



## 9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

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

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

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. 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.

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

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

## 11. ФОРС-МАЖОР

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое безотзывное и безусловное согласие на:

12.1.1. Обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты) с использованием средств автоматизации или без их использования, представленных Застройщику, а также аффилированных с ним лиц в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Многоквартирного дома/ Объекта долевого строительства, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора.

12.1.2. Получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

12.1.3. На выполнение Застройщиком всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом, выделом, перераспределением (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Многоквартирного дома и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнепровода, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передача Земельного участка и/или любых его частей в залог банку, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

12.1.4. На внесение любых изменений в проектную документацию, в т.ч. изменения, связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, изменением фасада Многоквартирного дома, а также с изменением назначения нежилых помещений и Общего имущества.

12.1.5. В рамках настоящего Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Многоквартирного дома, производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Многоквартирном доме при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

12.1.6. На проведение работ по обмерам Многоквартирного дома/Объекта долевого строительства выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Корпуса санаторно-курортного учреждения / Объекта долевого строительства), при этом данное юридическое лицо должно соответствовать требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

12.1.7. Привлечение Застройщиком кредитного финансирования для строительства (создания) Многоквартирного дома и предоставление в залог (ипотеку) банку Земельного участка и/или любых его частей.

12.1.8. То, что до выбора способа управления Многоквартирного дома оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Многоквартирного дома будет осуществляться выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей компанией.

12.2. Согласие на обработку персональных данных действует в течение 3 (Трех) лет с даты его предоставления.

12.3. 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.

12.4. 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.

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

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

12.7. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

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

### 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Застройщик:

**АО «СЗ «МСК Люблинская»**

Адрес местонахождения: 109544, город Москва, бульвар

Энтузиастов, дом 2, этаж 18, комната 45

ИНН 7743292998, КПП 770501001,

ОГРН 1197746141471

Спец. счет \_\_\_\_\_

в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» к/с

30101810745250000659

БИК 044525659

**Представитель по доверенности**

#### Участник долевого строительства:

**ФИО**

**Участник долевого строительства**

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

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

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

№ квартиры	Корпус	Секция	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	Жилая комната – __ Жилая комната – __
Помещение вспомогательного использования	Кухня - __ С/У - ____ Холл - _____ Коридор - ____ Прихожая - ____
Лоджия	Площадь лоджии без учета коэффициента – __

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-00-00 от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ года**

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