

**Договор №/НОМЕР ДДУ/  
участия в долевом строительстве**

г. Москва

« » 202 года

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОНИ Европа» (ООО «СЗ «ЭТАЛОНИ Европа»)**, ИНН 7709448420, ОГРН 1157746080513, дата государственной регистрации: 05 февраля 2015 года, орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Место нахождения и адрес юридического лица: 119330, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, д. 31А, помещ. 1/4, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Холоповой Натальи Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **Граждан\_\_ Российской Федерации /ФИО, паспортные данные/**, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ.**

**1.1. Застройщик** - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭТАЛОНИ Европа», имеющее на праве собственности земельный участок (1.3) и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта недвижимости (п.1.4.) на основании полученного разрешения на строительство.

**1.2. Участник долевого строительства** — юридическое или физическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта недвижимости (п.1.4) с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства (1.5.).

**1.3. Земельный участок** – земельный участок по адресу: Российская Федерация город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Раменки, ул Лобачевского, з/у 124/3А, с кадастровым номером 77:07:0013002:4700, общей площадью 7 093 кв. м, принадлежащий Застройщику на праве собственности, 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; 2.7.0 - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны; 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; 3.1.1 - 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); 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; 4.2.0 - Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; 4.5.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; 4.8.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок; 5.1.2 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров; (12.0.1); (12.0.2).

**1.4. Объект недвижимости** - Высотный градостроительный комплекс с административно-офисным комплексом и подземным гаражом, по строительному адресу: РФ, Москва, ЗАО, Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское» с непосредственно примыкающей к нему частью подземного пространства, строительство которого осуществляется на Земельном участке (или земельных участках, образованных из данного земельного участка в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади)).

Почтовый адрес Объекта недвижимости, может быть уточнен после завершения строительства (создания) Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости.

**Основные характеристики Объекта недвижимости (по проекту):**

**Вид:** объект непроизводственного значения; **назначение:** дом жилой многоквартирный с нежилыми встроенными помещениями общественного значения; подземная автостоянка; **этажность:** 29 этажей, один подземный этаж; **общая площадь:** 38 864,0 кв.м; **материал наружных стен** – монолитный железобетонный каркас и мелкоштучные каменные материалы (кирпич, керамические камни, блоки и др.); **материал поэтажных перекрытий:** монолитные железобетонные; **класс энергоэффективности:** А (Очень высокий). Сейсмостойкость в соответствии с проектом не устанавливается.

Адрес (как Объекта недвижимости, так и Объекта долевого строительства (п.1.5)), может быть уточнен после окончания строительства (создания) Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

**1.5. Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости и имеющее следующие проектные характеристики:

Корпус	Условный проектный №	Этаж	Количество комнат	Отделка	Проектная общая площадь (без учета площади лоджий, террас), кв.м	Проектная площадь лоджий и террас (с учетом понижающих коэффициентов в 0,5 и 0,3), кв.м	Общая приведенная проектная площадь (сумма столбцов 6 и 7 Таблицы), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8

--	--	--	--	--	--	--	--

План, площадь комнат и помещений вспомогательного использования указаны в Приложении №1 к Договору.

Общая приведенная проектная площадь Объекта долевого строительства определяется как сумма общей площади Объекта долевого строительства и площадей, расположенных в Объекте долевого строительства лоджий и террас с учетом понижающего коэффициента.

Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по данным обмеров кадастровым инженером определяется как сумма общей площади Объекта долевого строительства по данным обмеров кадастровым инженером и площадей, расположенных в Объекте долевого строительства лоджий и террас по данным обмеров кадастровым инженером с учетом понижающего коэффициента.

Окончательные площади Объекта долевого строительства (общая площадь, площадь лоджий, площадь террас) определяются по результатам обмеров кадастровым инженером после ввода Объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства, в эксплуатацию и зафиксированы в техническом плане, являющемся неотъемлемым приложением к разрешению на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Стороны пришли к соглашению, что расхождение проектной общей площади Объекта долевого строительства и общей площади по данным обмеров кадастровым инженером в размере не более пяти процентов от указанной площади в соответствии с п. 2 ч. 1.1. ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ, конфигурации и параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, указанного в Приложении №1 к Договору, являются несущественными изменениями Объекта долевого строительства.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, при государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации указывается только общая сумма площадей жилого и вспомогательного назначения, обозначаемая как «общая площадь», а площадь балконов и лоджий находит свое отражение в Технической документации.

## **2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен в соответствии:

2.1.1. Гражданским кодексом РФ;

2.1.2. Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее «ФЗ № 214-ФЗ»).

2.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта недвижимости на основании:

2.2.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости о внесении сведений от 16.06.2022г. Вид, номер, дата государственной регистрации - собственность 77:07:0013002:4700-77/051/2022-5, 16.06.2022.

2.2.2. Разрешения на строительство №77-07-020633-2023 выданного 18.01.2023 г., Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

2.2.3. Проектной декларации, опубликованной Застройщиком в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет»): в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф>.

## **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить

обусловленную Договором Цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

3.2. Состав Объекта долевого строительства и его проектные технические характеристики согласованы Сторонами в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации кадастрового инженера после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Срок ввода в эксплуатацию (окончания строительства) Объекта недвижимости – 30 марта 2026 г.

3.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства определена, как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика и составляет в предварительной оценке **/СТОИМОСТЬ ДДУ/**. Данная сумма НДС не облагается.

Цена Договора не является окончательной и подлежит изменению только в случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства кадастровым инженером общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (указанная по данным обмеров кадастрового инженера) изменится (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) по сравнению с общей приведенной проектной площадью Объекта долевого строительства, установленной в столбце 8 Таблицы, указанной в п. 1.5. Договора, более чем на один кв. м.

При этом сумма доплаты (Участником долевого строительства) денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта недвижимости, либо сумма возврата (Застройщиком) денежных средств, определяются исходя из произведения разницы общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в документации кадастрового инженера, и общей приведенной проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в столбце 8 Таблицы, указанной в п. 1.5. Договора, на стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства в размере **/СТОИМОСТЬ 1КВ.М./**

Указанная в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит и применяется Сторонами исключительно в целях исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае увеличения общей приведенной проектной площади Объекта долевого строительства более чем на один кв.м, Участник долевого строительства обязан внести дополнительно Застройщику денежные средства в сумме, определенной на основании положений настоящего пункта, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае уменьшения общей приведенной проектной площади Объекта долевого строительства более чем на один кв.м, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства в сумме, определенной на основании положений настоящего пункта, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения Сторонами соответствующего дополнительного соглашения или иного документа к Договору.

При этом Цена Договора считается измененной по основаниям, указанным в абз. 4 настоящего пункта, без составления дополнительного соглашения к Договору, с момента получения Застройщиком данных об общей площади Объекта долевого строительства по данным обмеров кадастровым инженером. Цена Договора считается измененной по основаниям, указанным в абз. 5 настоящего пункта, при составлении и подписании дополнительного соглашения или иного документа к Договору между Застройщиком и Участником долевого строительства.

Цена Договора также подлежит изменению в случае изменения проектных характеристик Объекта долевого строительства, в том числе его площади, в результате внесения изменений в проектную документацию и проектную декларацию до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости. В указанном случае Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору с указанием новой Цены Основного Договора и порядком доплаты или возврата денежных средств. В проект Объекта недвижимости могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, конфигурация, площадь машино-мест, жилых и/или нежилых помещений, являющихся объектами долевого строительства, при условии сохранения количества комнат каждого из объектов долевого строительства. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Цена договора включает в себя все предусмотренные действующим в Российской Федерации законодательством налоги.

4.3. Денежные средства Участника долевого строительства, оплаченные Участником долевого строительства Застройщику в порядке установленным Договором в счет Цены Договора, указанной в п. 4.1 Договора, расходуются Застройщиком по целевому назначению в виде возмещения пропорционально доле участия Участника долевого строительства всех расходов, необходимых для строительства (создания) Объекта недвижимости, в том числе включая, но не ограничиваясь: расходов на приобретение имущественных прав на землю (в том числе в виде приобретения владения юридическими лицами, обладающими такими правами на землю и последующей их докапитализацией при необходимости), расходов на содержание службы Застройщика (включая привлеченного технического заказчика) как заказчика проектирования и строительства Объекта недвижимости, административно-управленческие расходы, расходы по приведению земельных участков под застройку в состояние, пригодное для строительства, снос зданий и сооружений, включая компенсацию собственникам, расходы по оплате земельного налога и налога на имущество и иных налогов и сборов, по строительству внешних инженерных сетей и иных объектов инженерной и социальной инфраструктуры, расходы по присоединению и подключению Объекта недвижимости к внешним источникам инженерного обеспечения, расходы по вырубке зеленых насаждений, расположенных в пятне застройки, прочие подготовительные расходы, расходы по разработке необходимой градостроительной документации, по проектированию и строительству на земельном участке Объекта недвижимости, по вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию, расходы, связанные с эксплуатацией Объекта недвижимости по строительным тарифам, расходы по содержанию земельного участка, по оплате коммунальных услуг, предоставляемых электро-, тепло-, водоснабжающими организациями до момента перезаключения договоров с данными организациями эксплуатирующей или управляющей организацией на постоянной основе, расходы по технической инвентаризации и паспортизации Объекта недвижимости, а также расходы на оплату аудиторских, юридических, консультационных, риэлтерских и иных услуг, на рекламу и маркетинг, на погашение любых долговых обязательств и процентов по ним, в том числе и ранее направленных на нужды инвестирования, проектирования и строительства Объекта недвижимости, иные аналогичные расходы.

Обязательства Застройщика считаются полностью исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, при этом использование денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора, Застройщиком в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ, определяется пропорционально привлеченным денежным средствам Участника долевого строительства. В результате у

Застройщика может образоваться экономия, которая остаётся в его распоряжении, являясь вознаграждением за услуги застройщика.

4.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на счет эскроу, открываемый в Банке АО «БАНК ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом (далее – «Счет эскроу»), в порядке, предусмотренном п. 4.4.1 Договора, с учетом следующего:

- Эскроу-агент: Акционерное общество «БАНК ДОМ.РФ» (сокращенное наименование АО БАНК ДОМ.РФ), ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077, место нахождения: г. Москва; адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10; адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, номер телефона: 8 800 775 86 86 (далее по тексту – «Эскроу-агент»);

- Депонент: **/ФИО КЛИЕНТА/**;

- Депонируемая сумма и срок её внесения: **/СТОИМОСТЬ ДДУ/**, в соответствии с условиями Договора;

- Бенефициар: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОНИ ЕВРОПА»** (ОГРН: 1157746080513);

- Срок условного депонирования, не превышающий 6 (шести) месяцев срока ввода Объекта недвижимости: до 30 сентября 2026 года.

- Реквизиты Бенефициара для перечисления Депонируемой суммы указаны в ст.12 Договора;

4.4.1. Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на счет эскроу Участника долевого строительства, открытый в соответствии с Договором, в безналичной форме с использованием аккредитива. Участник долевого строительства в срок до \_\_\_\_\_ открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в АО БАНК ДОМ.РФ.

- Сумма аккредитива: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей РФ.
- Срок действия аккредитива: 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива.

- Банк-эмитент и Исполняющий банк – АО БАНК ДОМ.РФ;
- Получателем средств по аккредитиву является Участник долевого строительства (Депонент). Счет получателя денежных средств: Счет эскроу, открытый в соответствии с Договором.

- Условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

- Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.

Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком или Участником долевого строительства в Исполняющий банк скан-копии Договора (без штампа о его государственной регистрации) и оригинала (или скан-копии) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и содержащую регистрационную запись о дате и номере регистрации или электронного образа Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

Настоящим Участник долевого строительства поручает (предоставляет полномочия) Застройщику направить Исполняющему банку документы, указанные в настоящем пункте Договора. Исполнение аккредитива осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления документов.

- Все расходы, в соответствии с тарифами Банка-эмитента/Исполняющего банка, по открытию, ведению и раскрытию аккредитива, несет Участник долевого строительства.

- Заккрытие аккредитива в Исполняющем банке производится:

- при исполнении аккредитива путем оплаты по нему денежных средств на счет эскроу;
- по истечении срока действия аккредитива.

4.5. Денежные средства должны оплачиваться в рублях, в размере, сроки и в порядке, указанные в п. 4.1, 4.4 Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 4.1. Договора, на Счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации Договора).

4.6. Внесенные на Счет эскроу денежные средства не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений 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, указанной в статье 23.3 ФЗ № 214-ФЗ, этой информации перечисляются Эскроу-агентом Застройщику либо направляются на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа).

4.7. Если в отношении Уполномоченного банка (Эскроу-агент), в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении Объекта долевого строительства, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

5.1 Передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости не позднее 30 сентября 2026 года, при условии полного и надлежащего исполнения участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 Договора.

5.2. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участника долевого строительства.

5.3. Объект передается Участнику в степени готовности, определяемой Приложением №1 к Договору. Принимая во внимание возможное отклонение фактической площади Объекта долевого строительства от площади Объекта долевого строительства, определенной/уточненной по окончании выполнения работ по планировке Объекта (возведении внутриквартирных перегородок) и отделочных работ на Объекте долевого строительства, Стороны пришли к соглашению, что в Передаточном акте указывают фактическую площадь Объекта долевого строительства, установленную кадастровым инженером. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, связанные с уточнением характеристик Объекта в техническом/кадастровом учете.

5.4. В срок не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 Договора, и принять Объект долевого строительства.

5.5. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.6. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.

5.8. В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной Договором.

5.9. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если Акт приема-передачи Объекта долевого строительства не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной цены Договора в сроки, установленные Договором.

5.10. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

5.11. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня оформления разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

5.12. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства Объекта недвижимости. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**



### **6.1. Застройщик обязуется:**

6.1.1. Организовать за счет средств собственных и (или) заемных, привлеченных денежных средств предпроектную проработку, проектирование, строительство и ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию в срок, установленный Договором.

6.1.2. Обеспечить разработку проектной документации и выполнение строительных работ в соответствии с действующими нормативами и утвержденным проектом.

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

Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Объекта недвижимости, качества произведенных работ, качества Объекта долевого строительства, соответствия проекту и СНиП, является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

6.1.4. По окончании строительства и получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать Участника долевого строительства о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

### **6.2. Застройщик имеет право:**

6.2.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию.

6.2.2. Досрочно исполнить обязанность по вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

7.1.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном Договором.

7.1.2. До оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.) без согласования с Застройщиком.

7.1.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном Договором.

7.1.4. Не проводить в Объекте долевого строительства работы, которые затрагивают фасад Объекта недвижимости и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта недвижимости, без согласования с Застройщиком и/или эксплуатирующей Объект недвижимости организацией. Осуществлять строительно-ремонтные работы только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (включая переустройство и перепланировку помещения) и при условии письменного согласования данных работ в т.ч. с эксплуатирующей Объект недвижимости организацией.

7.1.5. После приемки Объекта долевого строительства по Передаточному акту нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается

Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

7.1.6. Уклонение Участником долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

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

7.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

7.2.2. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с положениями п.8.1-8.5 Договора.

## **7.3. Участник долевого строительства гарантирует Застройщику, что он:**

7.3.1. Не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководствоваться ими, а также то, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

7.3.2. Не имеет каких-либо причин, препятствующих надлежащему выполнению настоящего Договора.

## **7.4. Участник долевого строительства подтверждает, что:**

7.4.1. До подписания Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе нахождения и режиме работы Застройщика;
- о полномочности Застройщика, а также полномочиях руководящих лиц;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;
- о правовых основаниях, сроках и условиях строительства Объекта недвижимости;
- о возникновении имущественных прав на Объект долевого строительства в соответствии с

Договором;

- о моменте возникновения права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

7.4.2. Все положения Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью; возражений не имеется.

7.4.3. Участник долевого строительства участвует в долевом строительстве в соответствии с Договором, ФЗ № 214-ФЗ, осведомлен о ситуации на рынке строительства и недвижимости в Российской Федерации.

7.4.4. До подписания Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <https://наш.дом.рф>.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства, в порядке, установленном ГК РФ. В этом случае к новому участнику долевого

строительства переходят все права и обязанности по договору Счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

8.2. Уступка прав и обязанностей по Договору допускается не ранее государственной регистрации Договора и до подписания Передаточного акта. Участник долевого строительства обязан предоставить новому Участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 Договора.

8.3. Уступка прав (требований) по Договору и/или перевод долга допускается только с письменного согласия Застройщика и подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном законодательством

8.4. Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо, в соответствии с ч. 3 ст. 11 ФЗ № 214-ФЗ.

При этом Участник долевого строительства не вправе распоряжаться получаемыми по Договору имущественными правами на Объект долевого строительства (в том числе, заключать сделки, объектом которых являются имущественные права на Объект долевого строительства, а предметом – отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем имущественных прав на Объект долевого строительства третьим (физическим и юридическим) лицам), без получения письменного согласования Застройщика на такое распоряжение.

8.5. Стороны пришли к соглашению, что в случае намерений Участника долевого строительства произвести уступку прав (требования) на Объект долевого строительства полностью или частично, преимущественное право на приобретение прав (требований) Участника долевого строительства на Объект долевого строительства имеет Застройщик, по цене предложения третьему лицу.

В этом случае Участник долевого строительства обязуется направить Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием стоимости уступки прав и других существенных условий сделки.

8.6. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличение площади) и иных необходимых действий по земельным участкам, на которых осуществляется строительство Объекта недвижимости, в соответствии со схемой расположения земельных участков по усмотрению Застройщика, в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности и/или прав аренды в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

При получении Участником долевого строительства требования Застройщика о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на образование новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.3. Договора, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставить Застройщику такое согласие, оформленное по форме Застройщика. Форма согласия должна содержаться в соответствующем требовании Застройщика.

Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – земельный участок, сформированный непосредственно под Объектом недвижимости, в котором будет расположен Объект долевого строительства и внести соответствующие изменения в Договор путем подписания с Участником долевого строительства дополнительного соглашения к Договору и государственной регистрации такого дополнительного соглашения. Участник долевого строительства обязуется подписать вышеуказанное дополнительное соглашение, а также предоставить все необходимые в соответствии с законодательством документы, необходимые для его государственной регистрации, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Договором.

9.2. В целях соблюдения норм ФЗ № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования

9.3. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

9.4. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках Договора такими обстоятельствами Стороны считают: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, эмбарго, изменения в законодательстве, вновь изданные акты и/или решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, решения градостроительно – земельной комиссии города Москвы, действия/ бездействие органов государственной власти или органов местного самоуправления, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств, и другие события, попадающие под понятие непреодолимой силы.

9.5. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, должна в течение десяти рабочих дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы (любыми средствами связи).

9.6. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

9.7. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Положения Договора становятся обязательными для Сторон с момента его подписания. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в государственных органах регистрации прав, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору

10.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями, подписаны Сторонами или полномочными представителями Сторон, соответствуют применимым законодательным и иным нормативным актам. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

В случае использования Участником долевого строительства при оплате Договора целевого жилищного займа или кредитных средств Застройщик обязуется о всех изменениях в Договоре информировать Банк.

10.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

10.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным ч.1, ч.3. ст.9 ФЗ № 214-ФЗ, либо одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным ч.7 ст.15.4 ФЗ № 214-ФЗ, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

10.5. В случае нарушения Участником долевого строительства любого из условий оплаты, установленных п. 4.4. Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, что влечёт его одностороннее внесудебное расторжение, о чем направляет

Участнику долевого строительства соответствующее уведомление. Договор считается прекращенным по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления указанного уведомления Застройщиком по адресу Участника долевого строительства, указанному в ст. 12 Договора почтой или телеграммой.

С даты прекращения Договора по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, Застройщик вправе по своему усмотрению заключать в отношении Объекта долевого строительства с третьими лицами любые сделки, направленные на отчуждение Объекта долевого строительства (прав на Объект долевого строительства).

10.6. В соответствии со ст. 10 ФЗ №214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные ФЗ №214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

При расторжении Договора по инициативе/вине Участника долевого строительства и отсутствия вины Застройщика, Застройщик вправе удержать фактически понесенные Застройщиком расходы, связанные с исполнением обязательств по Договору, в том числе в полном объеме вознаграждение выплаченное Застройщиком третьим лицам (по договорам оказания услуг) за привлечение Участника долевого строительства ст. 32, Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

10.7. В случае расторжения Договора независимо от причин расторжения, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства, в порядке, установленном в п.10.9 Договора.

10.8. В случае расторжения Договора независимо от причин расторжения, при условии перечисления денежных средств со счета эскроу на расчетный счет Застройщика, возврат Участнику денежных средств осуществляется Застройщиком в порядке, установленном п.10.9 Договора, в сроки, установленные ФЗ №214-ФЗ, а в случае расторжения Договора по соглашению сторон, в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора в органе регистрации прав.

10.9. В случае расторжения Участником долевого строительства Договора по основаниям, предусмотренным ФЗ №214-ФЗ и(или) Договором, денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления Эскроу-агентом или Застройщиком (п.10.3 Договора) на банковские реквизиты Депонента, указанные в договоре счета эскроу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Строительство Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств, предоставленных Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в рамках Кредитного Договора № 90-035/КЛ-22 от 22 февраля 2022 года.

Обеспечением исполнения обязательств Застройщика по кредитному договору, указанному в настоящем пункте Договора, является, в том числе залог Земельного участка в пользу АО «Банк ДОМ.РФ» с учетом положений ФЗ № 214-ФЗ (государственная регистрация ипотеки за № 77:07:0013002:4700-77/051/2022-6 от 16.06.2022г.).

11.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга, при этом Участник долевого строительства уведомляет Застройщика по адресу, указанному в Договоре, а Застройщик осуществляет уведомление Участника долевого строительства через опубликование сообщения на следующих сайтах: <https://наш.дом.рф>. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством РФ, почтовые уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 20 (Двадцать) календарных дней с даты их направления по адресам, указанным в ст. 12 Договора.

Стороны пришли к соглашению о том, что если иное не предусмотрено законодательством РФ и/или Договором уведомления Застройщиком Участника долевого строительства осуществляются через опубликование сообщений и документов на сайтах <https://storiesmoscow.ru>, <https://наш.дом.рф> без направления Участнику долевого строительства каких – либо дополнительных сообщений. Участник долевого строительства самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенном на вышеуказанном сайте.

11.3. Все вопросы неурегулированные Договором будут разрешаться Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве Объекта недвижимости, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 лет с даты его подписания и 5 (пять) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

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

11.5. Участник долевого строительства даёт свое согласие Застройщику на обработку, хранение и передачу персональных данных третьим лицам в электронном виде, на бумажных носителях и в устной форме. Передача Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства третьим лицам возможна в рамках исполнения о Договора и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. Стороны пришли к соглашению о том, что если положения Договора будут противоречить ФЗ № 214-ФЗ, Стороны будут руководствоваться указанным законом в той его редакции, которая действовала на момент заключения Договора.

11.7. Стороны пришли к соглашению о том, что если в тексте Договора будут выявлены технические ошибки и/или опечатки, Стороны, при их толковании, будут исходить из здравого смысла с учетом цели Договора и содержания других положений Договора.

11.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства.

#### **Приложения:**

Приложение №1 - План и характеристики Объекта долевого строительства;

#### **12. Местонахождение и реквизиты сторон**

<b>ЗАСТРОЙЩИК:</b> <b>ООО «СЗ «ЭТАЛОНИ Европа»</b> ОГРН: 1157746080513 ИНН: 7709448420 КПП: 772901001 Адрес юридического лица: 119330, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ РАМЕНКИ, МОСФИЛЬМОВСКАЯ УЛ., Д. 31А, ПОМЕЩ. 1/4 Адрес почтовый: 123022, г. Москва, Столярный пер, д.3 корп.8 р/с 40702810400480002684 в АО «Банк ДОМ.РФ» к/с 30101810345250000266	<b>УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>  <b>/ДАННЫЕ КЛИЕНТА/</b>
---	--

БИК 044525266

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Холопова Н.В./

## П Л А Н

### Объекта долевого строительства

Объект долевого строительства - жилое помещение, расположенное в Объекте недвижимости, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, имеющее следующие проектные характеристики:

Корпус	Условный проектный №	Этаж	Количество комнат	Отделка	Проектная общая площадь (без учета площади лоджий, террас), кв.м	Проектная площадь лоджий и террас (с учетом понижающих коэффициентов в 0,5 и 0,3), кв.м	Общая приведенная проектная площадь (сумма столбцов 6 и 7 Таблицы), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8

Проектная планировка Объекта долевого строительства является предварительной.

Условный проектный №/Номер квартиры/

**/ПЛАН КВАРТИРЫ/**

**/ПЛАН ЭТАЖА/**

### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ НА ОБЪЕКТЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫПОЛНЯЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ

Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства, без выполнения в нем каких-либо отделочных и/или ремонтно-строительных работ, в том числе, без оштукатуривания поверхности стен, без гидроизоляции и стяжки на полу, без разводки инженерных сетей, в том числе слаботочных сетей, сетей водоснабжения и канализации и пр., без сантехнического оборудования, за исключением возведения межкомнатных перегородок.

**«Застройщик»**  
**ООО «СЗ «ЭТАЛОНИ Европа»**  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Холопова Н.В./

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_/ФИО КЛИЕНТА//



