

3 этап (квартал №1)
Типовая форма договора
(машино-место, 100% единовременная оплата)

Договор № _____ участия в долевом строительстве

г. Москва

«___» ____ 20__ года

Гражданин (ка) **Российской Федерации** _____, пол – _____, «___» _____ 19__ года рождения, место рождения: _____, паспорт **гражданина РФ** _____ выдан _____ «___» _____ 20__ года, код подразделения ___-____, ИНН _____ (при наличии), (для иностранных граждан указываются данные миграционной карты (при наличии), сведения о документе, подтверждающем право иностранного гражданина находиться в РФ (временная регистрация, вид на жительство), СНИЛС _____ (при наличии), зарегистрированный(ая)/проживающий(ая) по адресу: _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская» (место нахождения: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, строен. 3, этаж 1, помещение I, комнаты с 1 по 6, ОГРН 1167746414736, ИНН 7713414857), в лице _____ действующего(ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) по адресу: Москва, САО, район Дмитровский, Дмитровское шоссе, вл. 107, стр. 1,2,22,25,27 на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0002009:10794, именуемый далее «Объект», и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику по акту приема-передачи расположенное в Объекте машино-место, именуемое далее – «машино-место», с характеристиками, указанными в п.1.2 настоящего Договора, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренные настоящим Договором, а также принять машино-место в частную собственность в установленный настоящим Договором срок.

1.2. На момент подписания настоящего Договора машино-место имеет следующие проектные характеристики, соответствующие проектной документации на Объект:

- проектная площадь: _____ кв.м;
- этаж: _____;
- строительный номер по проекту: _____;
- место расположения: корпус **1А, 1Б, 1В («Квартал №1» согласно проектной документации)**.

Назначение машино-места: **для размещения одного транспортного средства/машино-место позволяет разместить на нем _____ механических транспортных средств(а), при этом при парковке более одного механического транспортного средства одно из них перекрывает въезд (выезд) другому) (выбрать нужное).**

Расположение машино-места в квартале №1, а также проектный план машино-места отражены на планах, которые прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение № 1, Приложение № 2 к Договору).

Общая площадь и иные характеристики машино-места определяются по результатам инвентаризации машино-места, проведенной уполномоченным органом (организацией), и ввода Объекта (в части квартала №1) в эксплуатацию.

1.3 Планируемый срок окончания строительства Объекта (в части квартала № 1) и получения разрешения на ввод Объекта (в части квартала № 1) в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство: до 30 июня 2021 года. Объект может быть введен в эксплуатацию досрочно.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

2.1. Цена настоящего Договора на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**, НДС не облагается.

2.2. Платежи по настоящему Договору производятся Участником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Обязательства Участника по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.3. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа в течение семи календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

редакция пункта 2.3 и 2.4 в случае оплаты через номинальный счет системы безопасных расчетов ПАО «Сбербанк»

2.3. Оплата цены настоящего Договора осуществляется Участником путем перечисления денежных средств в размере, установленном п. 2.1 настоящего Договора, в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора на расчетный счет Застройщика с использованием номинального счета, открытого по поручению Участника Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ОГРН 1157746652150, ИНН 7736249247) в Московском банке Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк, лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 года, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) (далее по тексту – «Банк»), бенефициаром по которому является Участник, при условии получения Банком и (или) Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по информационно-телекоммуникационным каналам связи информации администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав)), с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора или предоставления в Банк оригинала настоящего Договора, с отметками о государственной регистрации настоящего Договора в установленном действующим законодательстве порядке.

Реквизиты для перечисления Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника денежных средств в счет оплаты цены настоящего Договора: получатель денежных средств: _____, р/с _____ в _____, к/с _____, БИК _____

2.4. В срок до «__» _____ 20__ года включительно Участник обязуется предоставить Застройщику информацию, подтверждающую открытие номинального счета и зачисление на номинальный счет денежных средств в размере, указанном в п. 2.3 настоящего Договора

редакция пункта 2.3, 2.4 в случае оплаты через аккредитив через ПАО Сбербанк

2.3. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа с использованием аккредитивной формы расчетов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.3.1 настоящего Договора.

2.3.1. Участник в срок до «__» _____ 201__ года включительно обязуется открыть в пользу Застройщика безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации 20 июня 1991 г. за регистрационным номером 1481, лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 года, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, БИК 044525225, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее по тексту – «Банк» и/или «ПАО Сбербанк»), в размере _____ (_____) рублей копеек (*сумма, указанная в п. 2.1 Договора*) (далее по тексту – «аккредитив»), на следующих условиях:

- срок действия аккредитива: 150 (сто пятьдесят) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- Банком-эмитентом по аккредитиву является: ПАО Сбербанк;
- Исполняющим банком по аккредитиву является: ПАО Сбербанк;
- получателем денежных средств по аккредитиву является Застройщик;
- условия оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;
- способ раскрытия аккредитива: путем платежа по предъявлении документов по адресу электронной почты: _____, предусмотренных условиями раскрытия аккредитива;
- датой исполнения обязанности Участника об уплате цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник несет самостоятельно;
- условием получения Застройщиком денежных средств по аккредитиву является предоставление Застройщиком в течение срока действия аккредитива в Исполняющий банк в электронной форме в виде

скан-образов настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), содержащего отметку органа регистрации прав, без предоставления настоящего Договора на бумажном носителе путем направления скан-образа настоящего Договора с электронного адреса @etalongroup.com или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде с вложением регистрационной надписи в случае электронной регистрации, о государственной регистрации настоящего Договора. Исполнение аккредитива производится Исполняющим банком путем зачисления денежных средств в размере _____ (_____) рублей ___ копеек на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, в течение 7 (семи) календарных дней со дня выполнения Застройщиком указанного условия. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

_____ – в случае принятия органом регистрации прав решения о приостановлении государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок приостановления государственной регистрации настоящего Договора и срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк в электронной форме в виде скан-образов настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав, без предоставления настоящего Договора на бумажном носителе путем направления скан-образа настоящего Договора с электронного адреса @etalongroup.com или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде с вложением регистрационной надписи в случае электронной регистрации о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней;

_____ – в случае истечения срока действия аккредитива до предоставления в орган регистрации прав, документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора или истечения срока действия аккредитива в период государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк в электронной форме в виде скан-образов настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав, без предоставления настоящего Договора на бумажном носителе путем направления скан-образа настоящего Договора с электронного адреса @etalongroup.com или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде с вложением регистрационной надписи в случае электронной регистрации, о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней.

2.4. В срок до «__» _____ 20 ____ года включительно Участник обязуется предоставить Застройщику полученные от Исполняющего банка оригиналы банковских документов подтверждающих открытие аккредитива и зачисление на аккредитив денежных средств в размере, указанном в п. 2.3.1 настоящего Договора. Настоящим Участник выражает согласие на то, что Исполняющий банк вправе самостоятельно предоставить указанные документы Застройщику.

3. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Участник обязуется:

3.1.1. Уплатить цену настоящего Договора в полном объеме, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Принять машино-место в срок, указанный в сообщении (уведомлении) Застройщика о готовности машино-места и о сроке его передачи (в т.ч. в случае досрочной передачи машино-места).

3.1.3. С момента оформления акта приема-передачи машино-места, но не позднее, чем по истечении 6 (шести) месяцев с момента ввода Объекта (в части квартала №1) в эксплуатацию, нести расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг, а также иные расходы, связанные с обслуживанием машино-места.

3.1.4. Предоставить Застройщику все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе оплатить все государственные пошлины и сборы за регистрацию настоящего Договора, нотариальное оформление документов, необходимых для регистрации настоящего Договора, в целях обеспечения Застройщиком государственной регистрации настоящего Договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, за исключением расходов Участника, указанных в настоящем пункте, несет Застройщик.

После подписания акта приема-передачи машино-места предоставить в орган регистрации прав полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на машино-место.

В целях реализации прав Застройщика, установленных ч.6 ст.16 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после передачи машино-места по акту приема-передачи и постановки машино-места на кадастровый учет, и при отсутствии государственной регистрации права собственности Участника на машино-место, предоставить Застройщику по его письменному обращению необходимые документы, в том числе оплатить государственную пошлину.

3.1.5. Своевременно узнавать о государственной регистрации настоящего Договора.

3.2. Участник вправе:

3.2.1. В случае обнаружения недостатков машино-места потребовать от Застройщика составления соответствующего акта с определением в нем согласованных сроков устранения указанных недостатков. Указанное требование должно быть направлено Застройщику в письменной форме и содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на требования технических, градостроительных регламентов, иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Обеспечить осуществление строительства Объекта.

3.3.2. Направить Участнику сообщение (уведомление) о готовности машино-места и о сроке его передачи.

3.3.3. В установленные настоящим Договором сроки передать Участнику машино-место по акту приема-передачи. Застройщик несет риск случайной гибели или повреждения машино-места до момента оформления акта приема-передачи, но не более срока окончания периода, установленного п. 5.1 настоящего Договора. По истечении срока окончания периода, установленного п. 5.1 настоящего Договора, риск случайной гибели или повреждения машино-места несет Участник.

3.3.4. Нести расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг, а также иные расходы, связанные с обслуживанием машино-места, до оформления акта приема-передачи машино-места, но не более 6 (шести) месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Требовать от Участника надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и не передавать машино-место Участнику до оплаты цены настоящего Договора в полном объеме.

3.4.2. При неявке Участника для приемки машино-места в срок, установленный настоящим Договором, при отказе и (или) уклонении Участника от приемки машино-места, а также при несовершении Участником необходимых действий, предшествующих согласно условиям настоящего Договора приемке машино-места, Застройщик вправе в срок, указанный в п. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», оформить односторонний акт приема-передачи машино-места. При этом с момента оформления указанного одностороннего акта приема-передачи машино-места на Участника переходит риск случайной гибели и (или) повреждения машино-места, бремя содержания машино-места, в том числе возлагаются расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА МАШИНО-МЕСТО. КАЧЕСТВО

4.1. Гарантийный срок на машино-место составляет 5 (пять) лет и исчисляется с момента оформления акта приема-передачи.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав машино-места и (или) Объекта, составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока на указанное технологическое и инженерное оборудование начинается со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3. Не являются недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) машино-места:

4.3.1. Проектное и/или фактическое изменение: площади Объекта, в том числе общего имущества в нем, машино-места; места расположения инженерных сетей, элементов фасада и декора; проекта благоустройства прилегающей территории, площади и границ земельного участка, на котором

осуществляется строительства Объекта, в т.ч. в связи с его разделом или выделом из него иных земельных участков, и т.д.

4.3.2. Проектное (фактическое) изменение, предусматривающее возникновение (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта; сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.

4.3.3. В случае неприятия машино-места Участником в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) качества машино-места.

5. СРОК ПЕРЕДАЧИ МАШИНО-МЕСТА

5.1. В соответствии со статьей 190 Гражданского кодекса РФ срок передачи машино-места (оформление акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней. Начало периода определяется календарной датой, следующей за датой истечения 90 (девяноста) календарных дней с даты ввода Объекта (в части квартала № 1) в эксплуатацию, но не позднее 01 июля 2021 года.

5.2. При исполнении Застройщиком обязательств по передаче машино-места Участник не вправе уклоняться от его приемки. Застройщик вправе исполнить обязанность по передаче машино-места Участнику досрочно до начала срока передачи машино-места, предусмотренного п. 5.1 настоящего Договора, но не ранее даты ввода Объекта в эксплуатацию. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств по передаче машино-места Участник не вправе уклоняться от его приемки.

5.3. По соглашению Сторон срок передачи машино-места может быть изменен.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи машино-места Участнику, Застройщик уплачивает Участнику проценты в размере $1/150$ (для ФЛ, ИП)/ $1/300$ (для ЮЛ) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи машино-места Участнику вследствие уклонения Участника от приемки машино-места, Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пени).

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере $1/300$ ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения Участником срока внесения платежа, указанного в п. 2.3 настоящего Договора, более чем на два месяца или нарушения Участником обязанности, предусмотренной п. 3.1.2 настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 10% от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора. Размер штрафа не может превышать общей суммы внесенных Участником по Договору рублевых денежных средств.

6.4. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника перед третьими лицами. До оплаты цены настоящего Договора в полном объеме Участник вправе уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на машино-место только с письменного согласия Застройщика. Участник не вправе без предварительного письменного согласия Застройщика осуществлять уступку иному лицу права (требования) по неустойке (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи машино-места, срока устранения недостатков, штрафа в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», процентов за пользование денежными средствами Участника, а также любых иных неустоек отдельно от основного права требования к Застройщику о передаче машино-места.

6.5. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае нарушения сроков внесения Участником платежа, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, более чем на два месяца.

В указанном случае настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком соответствующего уведомления Участнику.

В случае расторжения настоящего Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения передает Участнику рублевые денежные средства, внесенные Участником в счет исполнения обязательств по оплате цены настоящего Договора. В случае если в течение 10 (десяти) рабочих дней Участник в письменном виде не обратился к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик зачисляет их в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика либо обособленного подразделения Застройщика, о чем уведомляет Участника.

Право Застройщика отказаться от исполнения настоящего Договора не лишает Застройщика права обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Договора по тем же основаниям.

6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в судебном порядке в случае неисполнения Участником обязанности, предусмотренной п. 3.1.2 настоящего Договора.

6.7. В случае расторжения настоящего Договора согласно пункту 6.6 настоящего Договора Застройщик в течение 3 (трех) месяцев с момента его расторжения передает Участнику рублевые денежные средства, внесенные Участником в счет исполнения обязательств по оплате цены настоящего Договора.

6.8. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств по открытию номинального счета, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора, и (или) обязательств по предоставлению документов Застройщику, предусмотренных п. 2.4 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора. *(пункт включается в случае оплаты через номинальный счет)*

6.8. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств по открытию аккредитива, предусмотренных п. 2.3.1 настоящего Договора, и (или) обязательств по предоставлению документов Застройщику, предусмотренных п. 2.4 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора. *(пункт включается в случае оплаты через аккредитив).*

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. При расторжении настоящего Договора по вине и (или) инициативе Участника, в том числе по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, все улучшения машино-места, произведенные Участником, возмещению не подлежат. При расторжении настоящего Договора по вине или инициативе Участника последний обязан в течение 2 (двух) недель с момента расторжения привести машино-место в исходное (проектное) состояние либо компенсировать затраты Застройщика по подобному приведению.

7.2. Самовольно выполненные Участником отделимые и неотделимые улучшения машино-места возмещению Участнику не подлежат.

7.3. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта (в части квартала №1) в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам капитального строительства, а также подтверждает надлежащее качество машино-места, соответствие его проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

7.4. В случае, если машино-место построено (создано) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в законодательстве обязательных требований, приведшими к ухудшению качества машино-места, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в порядке, установленном п. 3.2.1 настоящего Договора. Застройщик осуществляет устранение недостатков в разумный срок, который составляет не менее 45 (сорока пяти) календарных дней с момента получения Застройщиком требования Участника, соответствующего условиям п. 3.2.1 настоящего Договора. Участник не вправе требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены настоящего Договора и (или) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.5. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления, предусмотренного п. 3.3.2 настоящего Договора, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника, указанным в настоящем Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте <http://yk-dmitrovskaya.ru> в сети «Интернет».

7.6. При изменении реквизитов (как-то: адрес, номер банковского счета, номера телефонов и т.п.) Участника он обязан в течение 7 (семи) календарных дней известить в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщика он извещает Участника о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном п.7.5 настоящего Договора. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону о вышеуказанных изменениях, несет ответственность за вызванные таким неуведомлением неблагоприятные последствия и риск связанных с этим убытков.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктами 6.5, 6.6 настоящего Договора Застройщик возвращает внесенные Участником в счет цены настоящего Договора денежные средства.

7.8. Расходы, связанные с зачислением, в случае необходимости, денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Участник. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Участник возмещает их Застройщику не позднее 7 (семи) календарных дней с момента направления Застройщиком соответствующего требования. При этом Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

7.9. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п.3.1.1 настоящего Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение своих обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3 настоящего Договора, в соответствии с п. 2 ст. 328 Гражданского кодекса РФ.

7.10. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются Симоновским районным судом города Москвы в случае если Истцом является Застройщик, если Истцом является Участник, то споры рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Редакция п. 7.10 в случае, если участник ЮЛ и ИП

7.10. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются Арбитражным судом по месту нахождения Объекта.

7.11. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента подписания настоящего Договора до момента его государственной регистрации.

абзац включается в случае оплаты через аккредитив или номинальный счет СБР Сбербанк

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации после исполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 2.4 настоящего Договора.

7.12. Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.13. Участник выражает свое согласие на:

- строительство без согласования с Участником в границах земельного участка, обременяемого настоящим Договором, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, автостоянок, распределительных подстанций, линейных объектов и т.д.);
- образование из земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела иных земельных участков, границы и площади которых Застройщик вправе определять без согласования с Участником;
- уменьшение без согласования с Участником земельного участка, обременяемого настоящим Договором, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом, в котором расположено машино-место (по внешним границам фундамента жилого дома), в связи с необходимостью образования иных земельных участков из земельного участка, обременяемого настоящим Договором. Стороны пришли к соглашению, что изменение площади и границ земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, а также образование из него иных земельных участков не влечет изменения цены настоящего Договора;

- прекращение без согласования с Участником права залога в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением залога земельного участка, на котором строится (расположено) здание (квартала №1) в составе Объекта, в котором расположено машино-место;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иное возмездное или безвозмездное отчуждение (распоряжение) без согласования с Участником земельного участка, образовавшегося из земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением земельного участка, на котором строится (расположено) здание (квартала № 1) в составе Объекта, в котором расположено машино-место;

- последующий залог земельного участка, на котором строится (расположен) Объект, без согласования с Участником;

- внесение без согласования с Участником изменений и/или дополнений в исходно-разрешительную документацию на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, в проектную документацию на Объект, в том числе в части места расположения объектов в границах земельного участка и этажности многоквартирных жилых домов и нежилых зданий в составе Объекта, в заключение экспертизы проектной документации в связи с внесением в нее изменений и/или дополнений, в свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения, в разрешение на строительство, а также на получение без согласования с Участником нового заключения экспертизы проектной документации, нового свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения, нового разрешения на строительство;

- изменение общей площади Объекта и /или частей Объекта (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения),

- передачу в залог и/или последующий залог Объекта и/или иных объектов долевого строительства в нем (за исключением машино-места), имущественных прав Застройщика на возводимый Объект и/или иных объектов долевого строительства в нем, в том числе банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Объекта.

Стороны пришли к соглашению, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения цены настоящего Договора.

7.14. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров (технико-экономических показателей) объектов (зданий, помещений, машино-мест), входящих в состав Объекта, возможно отклонение объектов, входящих в состав Объекта, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к возникновению оснований для расторжения настоящего Договора со стороны Участника, а также не приводят к изменению цены Договора.

Участник не вправе требовать расторжения настоящего Договора, если изменения, внесенные в проектную документацию Объекта, в Объект и/или машино-место, не повлияли на конструктивную надежность и безопасность машино-места, на целевое назначение машино-места, не привели к изменению проектной площади машино-места, указанной в пункте 1.2 Договора, более, чем на пять процентов в сторону уменьшения либо увеличения.

7.15. Проектная декларация о проекте строительства Объекта размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями действующего законодательства. Участник подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с указанной проектной декларацией.

7.16. *(Для ФЛ и ИП)* Подписание настоящего Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком, ООО «Эталон-Инвест», АО «ГК «Эталон», организациями, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, организациями, предоставляющими коммунальные услуги (управляющими организациями) (далее по тексту – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Участником). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),

извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.

7.17. Участник подтверждает, что до подписания настоящего Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте, машино-месте и условиях эксплуатации, а также информацию о проекте строительства, проектной документации, в том числе: о местоположении строящегося Объекта с учетом окружающей обстановки в том числе прилегающих территориях к Объекту, а также об объектах (зданиях, строениях, сооружениях), являющихся источниками воздействия на среду обитания и режимах, обеспечивающих уменьшение такого воздействия, сведения о составе и месте расположения общего имущества и иной информации об Объекте, включая информацию о потребительских свойствах Объекта и машино-места.

7.18. Застройщик осуществляет отчисление взноса в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.19. В состав цены договора включается сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) машино-места и денежных средств на оплату услуг застройщика. Денежные средства Участника, уплаченные на возмещение затрат на строительство (создание) машино-места и общего имущества в Объекте и не израсходованные непосредственно на цели строительства машино-места и общего имущества в Объекте, а также на целевое финансирование мероприятий, возврату Участнику не подлежат и удерживаются Застройщиком в свою пользу в качестве дополнительного вознаграждения за оказанные услуги по реализации настоящего Договора в момент окончания исполнения Застройщиком всех обязательств по Договору.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ

8.1. Стороны не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: издания актов органов государственной власти; изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства, действий (бездействия) организаций-монополистов в сфере водо-, тепло-, электроснабжения.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае перечисления Участником денежных средств на расчетный счет Застройщика платежным поручением Участник указывает в платежном поручении номер настоящего Договора, дату его подписания, а также цену Договора в рублях, указанную в настоящем Договоре.

9.2. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору действительны в случае составления их в письменной форме и согласования обеими Сторонами.

9.3. Настоящий Договор составлен в __ (_____) экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.

Редакция пункта 9.3 в случае электронной регистрации.

9.3. Стороны подписывают настоящий Договор с использованием электронной цифровой подписи, оформленной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи». Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.

9.4. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие подписанию настоящего Договора, утрачивают силу.

9.5. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УЧАСТНИК:

пол – « _____ », ____ . ____ . ____ года рождения,
паспорт **гражданина РФ** _____, выдан
_____. ____ . ____ . ____ , код подразделения
_____,
зарегистрированный(ая)/**проживающий(ая)** по
адресу:

СНИЛС _____ (при наличии),
Адрес электронной почты:

Номер телефона:

(мобильный)

(ФИО прописью)

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «УК «Дмитровская»
127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107,
строен. 3, этаж 1, помещение I, комнаты с 1 по 6,
адрес для корреспонденции: 129626, г. Москва,
улица Новоалексеевская, д. 16, стр.16,
ОГРН 1167746414736
ИНН 7713414857, КПП 771301001
р/с 40702810001850001033
в АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593

_____/_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 20__ года

Расположение машино-места в Объекте:

Проектные характеристики отдельно стоящего здания (квартала №1), входящего в состав Объекта

1.	Вид:	Здание в составе многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки)
2.	Назначение:	Здания жилые общего назначения многосекционные, предприятия торговли и обслуживания, гаражи подземные
3.	Количество этажей:	3-22 + 2 подземных
4.	Общая площадь:	128 848 кв.м.
5.	Материал наружных стен:	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов
6.	Материал поэтажных перекрытий:	Монолитные железобетонные
7.	Класс энергоэффективности:	«В» высокий
8.	Сейсмостойкость:	не требуется

УЧАСТНИК:

ЗАСТРОЙЩИК:

(подпись)

(ФИО прописью)

_____/_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 20__ года

Проектный план машино-места:

УЧАСТНИК:

ЗАСТРОЙЩИК:

(подпись)

(ФИО прописью)

_____ / _____ /