

Договор
участия в долевом строительстве № Договор. Номер

г. Москва

Договор. Дата

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Джевоссет» (ООО СЗ «Джевоссет»), юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1065012024824, ИНН 5012034540, с местом нахождения по адресу: 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Школьная, д.9, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», от имени которого действует

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДОМ.РФ Девелопмент» (ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»), юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1177746479338, ИНН 7704412966, с местом нахождения по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, в лице **Вариант 1 (Подписывает Кузнецова О.А.)**

Гражданки Российской Федерации Кузнецовой Ольги Алексеевны, действующей на основании доверенности от 24.12.2020 г. № 09-3/99, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, за реестровым № 77/535-н/77-2020-17-746, с одной стороны, и **Вариант 2 (Подписывает Полещук Е.В.)**

Гражданки Российской Федерации Полещук Елены Владимировны, действующей на основании доверенности от 24.12.2020 г. № 09-3/98, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, за реестровым № 77/535-н/77-2020-17-745, с одной стороны, и **Вариант 3 (Подписывает Смирнов А.П.)**

Гражданина Российской Федерации Смирнова Антона, действующего на основании доверенности от 24.12.2020 г. № 09-3/96, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, за реестровым № 77/535-н/77-2020-17-743, с одной стороны, и

Формулировка для 1-го Участника – физического лица

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

Формулировка для 2-х Участников – физических лиц

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

Формулировка для Участника - юридического лица:

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

Формулировка для Участника - индивидуального предпринимателя:

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

Формулировка Участника - несовершеннолетнего от 14 до 18 лет

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

Формулировка для Участника - несовершеннолетнего от 0 до 14 лет

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

1. Предмет Договора

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

1.1.1. Объект недвижимости – «Жилая застройка по адресу: Московская область, Красногорский район, с/п Отраденское Четвертая очередь. Многоквартирные жилые дома № № 23-27. Корректировка 3. 1-ый этап. Многоквартирный жилой дом № 25» (далее – «Здание»), адрес (строительный): РФ, Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, основные характеристики которого приведены в Приложении № 1 к Договору, подлежащий строительству на земельном участке (далее - «Земельный участок»), находящемся у Застройщика на праве аренды, со следующими характеристиками:

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

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

Назначение	жилое (квартира)	
Условный номер		
Условный номер секции		
Этаж		
Общая приведенная площадь (проектная), м2		
Общая площадь (проектная), м2		
Количество и площадь комнат:		
	наименование	площадь, кв.м.:

Количество и площадь террас, лоджий, балконов, веранд (с учетом понижающих коэффициентов для лоджий - 0,5; для балконов и террас - 0,3; для веранд - 1,0):	наименование	площадь, кв.м.
Количество и площадь помещений вспомогательного использования:	наименование	площадь, кв.м.

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

Окончательные характеристики Объекта, в том числе его фактический номер, будут определены после завершения строительства Здания по результатам обмеров Объекта лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, и могут не совпадать с проектными характеристиками Объекта, указанными в Таблице.

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

Общая приведенная площадь (проектная) Объекта, указанная в Таблице (далее – «**Общая приведенная площадь Объекта**»), определена на основании проектной документации и состоит из суммы **Общей площади** Объекта и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами для площади лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд – 1,0, установленными в соответствии с Приказом от 25 ноября 2016 г. № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения» (зарегистрировано в Минюсте России 16.12.2016 № 44769).

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

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

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

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

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

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов и других помещений Объекта может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Объекта в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных

работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта и существенным изменением размеров Объекта).

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

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

1.4. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Здание и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Объект Участнику, а Участник обязуется принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Здания - **не позднее 31 (Тридцать первого) августа 2023 года**. Объект передается Застройщиком с выполненными в Объекте ремонтно-отделочными работами согласно Приложению № 3 к Договору.

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

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

В случае приобретения Объекта в общую совместную собственность, дополнять Договор пунктом 1.7. следующего содержания:

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

В случае приобретения Объекта в общую долевую собственность, дополнять Договор пунктом 1.7. следующего содержания:

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

2. Правовое обоснование Договора

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

2.2. Правовым основанием для заключения Договора является:

а) Разрешение на строительство № RU50-11-11949-2018 от 19.10.2018г., выданное Министерством строительного комплекса Московской области со всеми внесенными на дату подписания Договора изменениями;

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

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

2.3. Изменение указанных в настоящей статье Договора сведений не влияет на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

3. Обязательства и права Сторон

3.1. Застройщик обязан:

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

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

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

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

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

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

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

Указанные в настоящем пункте Договора обязательства Застройщика являются встречными (ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации) по отношению к обязанностям Участника, предусмотренным п. 3.3.6. Договора.

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

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

3.2. Застройщик имеет право:

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

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

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

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

3.3. Участник обязуется:

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

3.3.2. В срок, указанный в сообщении от Застройщика о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Объекта к передаче (далее – «Сообщение») приступить к приемке по Передаточному акту, составленному по форме Застройщика, Объекта, качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При наличии у Участника каких-либо замечаний к Объекту/его отделке, которые не делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают протокол замечаний в отношении Объекта с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Объекту/его отделке. Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в протоколе замечаний, и согласовать с Участником разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам Объекта/его отделке. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным лицам Застройщика доступ в Объект для устранения замечаний.

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

Если Участник в срок, указанный в Сообщении (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Объекта или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта, Застройщик не ранее, чем на 15-ый (Пятнадцатый) календарный день с момента истечения срока, указанного в Сообщении, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Объект Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта. При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта при условии ввода Здания в эксплуатацию и отсутствия в Объекте недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

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

Передаточного акта) является уклонением от принятия Объекта и основанием передачи Участнику Объекта в одностороннем порядке.

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

3.3.3. Компенсировать Застройщику понесенные им расходы по содержанию Объекта, включающие в себя плату за коммунальные услуги, с момента передачи Объекта и до момента заключения Участником договора управления Здания, в котором располагается Объект, с управляющей организацией, осуществляющей управление Зданием (далее – «Управляющая организация»).

Пропорционально площади Объекта компенсировать Застройщику понесенные им расходы по содержанию Здания, включающие в себя плату за коммунальные услуги, работы по управлению Зданием, содержанию общего имущества в Здании с момента передачи Объекта до заключения Участником договора управления Зданием с Управляющей организацией. Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется Застройщиком расчетным путем исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), а в случае их отсутствия - на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Здании.

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

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

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

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

3.3.6. Предоставить Застройщику или указанному им лицу в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Договора полный комплект документов, требующийся от Участника в соответствии с действующим законодательством и необходимый для государственной регистрации Договора, в том числе документ об уплате государственной пошлины (за исключением случая электронной регистрации Договора), нотариально удостоверенную доверенность на указанных

Застройщиком лиц с полномочиями представительства в органе регистрации прав и другие необходимые документы.

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

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

3.4. Участник вправе:

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

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

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

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

4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

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

4.2. На момент подписания Договора Цена Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, определена исходя из _____ кв.м. Общей приведенной площади Объекта и _____ (_____) рублей ____ копеек за один квадратный метр Общей приведенной площади Объекта (далее – «Цена единицы Общей приведенной площади Объекта»). НДС не облагается.

Формулировка п.4.3. для 100 % уплаты Цены Договора:

4.3. Уплата Цены Договора производится Участником путем внесения денежных средств на эскроу счет, указанный в п.4.4. Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

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

Формулировка п.4.3. для рассрочки по уплате Цены Договора:

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

4.3.1. денежные средства в размере _____ (_____) рублей ____ копеек вносятся Участником в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора;

4.3.2. денежные средства в размере _____ (_____) рублей ____ копеек вносятся Участником до _____ г. включительно;

4.3.3. денежные средства в размере _____ (_____) рублей ____ копеек вносятся Участником до _____ г. включительно;

Участник вправе досрочно исполнить свои обязательства по уплате Цены Договора.

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

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

Формулировка п. 4.4. для 1-го Участника:

4.4. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

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

Депонент: Участник;

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

Депонируемая сумма: ____ (_____) рублей ____ копеек;

Срок условного депонирования денежных средств: до 29.09.2023 г. (не превышает 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Здания в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации).

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

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

Формулировка п.4.4. для 2-х Участников (общая совместная собственность):

4.4. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

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

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

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

Депонируемая сумма: ____ (_____) рублей ____ копеек;

Срок условного депонирования денежных средств: до 29.09.2023 г. (не превышает 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Здания в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации).

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

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

Формулировка п.4.4. для 2-х Участников (общая долевая собственность):

4.4. Участник 1 и Участник 2 обязуются внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора с использованием специальных эскроу счетов, открываемых в банке (эскроу-агенте) по договорам счетов эскроу, заключаемым для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющихся владельцами счетов Участников (депонентов) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Счет эскроу 1:

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

Депонент: Участник 1;

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

Депонируемая сумма: ____ (____) рублей ____ копеек;

Срок условного депонирования денежных средств: до 29.09.2023 г. (не превышает 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Здания в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации).

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

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- при наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

Счет эскроу 2:

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

Депонент: Участник 2;

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

Депонируемая сумма: ____ (____) рублей ____ копеек;

Срок условного депонирования денежных средств: до 29.09.2023 г. (не превышает 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Здания в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации).

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

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- при наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

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

В указанном случае Цена Договора рассчитывается по формуле:

$R_d = P_1(pr) \times S(pr)$, где

R_d - Цена Договора;

$P_1(pr)$ – Цена единицы Общей приведенной площади Объекта, которая составляет ____ (____) рублей ____ копеек и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

$S(pr)$ – Фактическая площадь Объекта.

В случае отклонения Фактической площади Объекта от Общей приведенной площади Объекта (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 2 % (Два процента)

включительно, Цена Договора изменению не подлежит, и Стороны доплат или возврата Цены Договора не производят.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Гарантии качества, гарантийный срок на Объект

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

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

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

Гарантийный срок на результат ремонтно-отделочных работ, перечень которых указан в Приложении № 3 к Договору, в том числе на материалы, используемые при производстве вышеуказанных ремонтно-отделочных работ, составляет 1 (Один) год и исчисляется со дня передачи Объекта Участнику. Гарантийный срок на ремонтно-отделочные не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы,

приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных ремонтно-отделочных работ.

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

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

- подписывается Участником лично либо представителем по нотариально удостоверенной доверенности, содержащей соответствующие полномочия;

- предъявляется Застройщику в письменном виде и направляется Застройщику в порядке п.9.7.2. Договора;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков не менее 45 (Сорока пяти) дней с даты получения данного требования Застройщиком;

- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

6. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы также относится введение органами государственной и муниципальной власти ограничительных мер в связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в том числе запрета на проведение на территории Российской Федерации любых массовых мероприятий, а также введение нерабочих дней в период действия ограничительных мер.

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

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

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

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

8. Особые условия

8.1. Участник подтверждает, что:

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

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

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

8.3. В целях соблюдения норм Закона 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае уплаты Участником Цены Договора на расчетный счет Застройщика до или после государственной регистрации Договора или на счет эскроу до государственной регистрации Договора, Участник обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по уплате Цены Договора на счет эскроу, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

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

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

В соответствии с «СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87» (утв. Приказом Минстроя России от 27.07.2017 N 1033/пр) в случае ввода Здания в эксплуатацию в зимнее время, Застройщик вправе переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

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

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

8.7. Участник ознакомлен с тем, что Здание строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Размещение на фасаде Здания внешних блоков

кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест является нарушением архитектурного облика Здания, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Здания и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Здании и (или) изменения в Объекте, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

Участник уведомлен и согласен с тем, что в ходе строительства Здания, при условии изменения проекта, могут быть изменены место нахождения в Объекте коммуникаций, их ограждающих конструкций и/или их площадь, в результате чего Общая площадь Объекта/Общая приведенная площадь Объекта (его частей) может также измениться.

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

- на изменение характеристик Земельного участка без предварительного уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Здания;

- на последующее (до и/или после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Земельного участка. Участник дает свое согласие на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета Земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Земельного участка, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом Земельного участка, прекращение права арендодателя на Земельный участок в связи с его разделом,

объединением, перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Участника является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного кодекса Российской Федерации;

- на изменение вида разрешенного использования Земельного участка, вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое на этом земельном участке Здание;

- на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду и/или субаренду, распоряжение или обременение арендодателем и/или Застройщиком таких земельных участков иным образом;

- на последующий залог права аренды залог Земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам с кредитными учреждениями (в том числе для целей осуществления проектного финансирования) и иным договорам, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, на котором осуществляется строительство Здания.

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

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

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

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

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

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

- 1) уплате Цены Договора в полном объеме;

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

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

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

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

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

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

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

9. Заключительные положения

9.1. Положения Договора становятся обязательными для Сторон с момента его подписания. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

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

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

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

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

Формулировка п. 9.2. для Участника - юридического лица и индивидуального предпринимателя:

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

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

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

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

9.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном

законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

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

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

9.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию Застройщика.

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

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

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

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

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель), уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее – Сторона-отправитель); либо

- либо дата возврата Стороне-отправителю, указанная в Отчете Почты России об отслеживании отправления (или определяемая исходя из информации, содержащейся на сайте Почты России по почтовому идентификатору/трек-номеру), в случае невозможности его вручения Стороне-получателю.

9.7.3. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные Стороной по адресам и счетам, указанным в Договоре, до уведомления другой Стороны об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом. При этом Стороны согласовали, что для случаев предъявления Участником требований в связи с ненадлежащим качеством Объекта в период гарантийного срока, Участник обязуется направлять указанные требования по адресу Застройщика, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц, на дату направления требования. Информация об адресе Застройщика проверяется Участником самостоятельно, на официальном сайте органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц (на дату подписания Договора – Федеральная налоговая служба) в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» (на дату подписания Договора указанный сайт является <https://www.nalog.ru/>).

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

9.8. Подписывая Договор, Участник, а также законный представитель Участника (если применимо) выражают свое согласие Застройщику на обработку персональных данных Участника, в частности контактного телефона, для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора и получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте,

звонков от Застройщика, ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент» (ОГРН 1177746479338, ИНН 7704412966, с местом нахождения по адресу: 125009, РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 164), ООО «Д.А.Т.А.-Проект» (ОГРН 1197746693374, ИНН 9702010711, с местом нахождения по адресу: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 22, корп. 1/стр.5, эт.4/пом. VIII/ком.11/оф.11) и ООО «ПроГород» (ОГРН 1207700089101, ИНН 9704013161, с местом нахождения по адресу: 125009, РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, эт. 7, пом. XIII, ком. 2) как партнеров Застройщика.

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

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

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

9.8. Подписывая Договор, Участник выражает свое согласие Застройщику на передачу данных Участника, в частности контактного телефона, для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации Договора и получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков от Застройщика, ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент» (ОГРН 1177746479338, ИНН 7704412966, с местом нахождения по адресу: 125009, РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 164), ООО «Д.А.Т.А.-Проект» (ОГРН 1197746693374, ИНН 9702010711, с местом нахождения по адресу: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 22, корп. 1/стр.5, эт.4/пом. VIII/ком.11/оф.11) и ООО «ПроГород» (ОГРН 1207700089101, ИНН 9704013161, с местом нахождения по адресу: 125009, РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, эт. 7, пом. XIII, ком. 2) как партнеров Застройщика.

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

- Стороны являются юридическими лицами, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации, и их деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;
- Стороны имеют все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору;

- лица, подписывающие Договор и все документы, относящиеся к Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

- все документы, касающиеся Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

- Сторонам не известны основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

- обязательства, принятые Сторонами на себя в Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;

- все положения Договора Участнику разъяснены и понятны им полностью, и возражений у Участника не имеется.

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

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

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

Формулировка п.9.12. и 9.13. при собственноручном подписании и бумажной регистрации Договора

9.12. Договор заключен в г.Москве, на русском языке, и составлен в количестве, соответствующем количеству лиц, подписавших Договор, и один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

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

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

Формулировка п.9.12. и 9.13. при электронной регистрации Договора

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

10. Приложения к Договору

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение №1 – Основные характеристики Здания;

Приложение №2 - Местоположение Объекта на этаже Здания. План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг к другу частей Объекта, и техническое описание Объекта на момент передачи Участнику;

Приложение № 3 – Отделочная ведомость.

Формулировка статьи 11 для 1 Участника-физического лица:

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

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

Участник:

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

От имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____
(подпись, м.п.)

_____/_____
(подпись, расшифровка)

Формулировка статьи 11 для 2-х Участников-физических лиц:

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

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

Участник 1:

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

От имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____
(подпись, м.п.)

_____/_____
(подпись, расшифровка)

(подпись, расшифровка)

Участник 2:

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

_____/_____
(подпись, расшифровка)

Формулировка статьи 11 для Участника- юридического лица:

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

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

От имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____
(подпись, м.п.) расшифровка

Участник:

_____ «_____» (Сокращенное
наименование)
Адрес местонахождения: _____
ОГРН _____
ИНН _____
КПП _____
р/с № _____ в
_____ (наименование Банка)
кор/счет _____
БИК _____
Почтовый адрес для получения
корреспонденции: _____
Контактный телефон: _____
Адрес электронной почты:

_____ (должность/представитель по
доверенности, *выбрать нужное*)

_____/_____/_____
(подпись, м.п., расшифровка)

Формулировка статьи 11 для Участника-индивидуального предпринимателя:

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»

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

Участник:

Индивидуальный предприниматель

ОГРНИП _____
ИНН _____
КПП _____
р/с № _____ в
_____ (наименование Банка)
кор/счет _____
БИК _____
Почтовый адрес для получения
корреспонденции: _____
Контактный телефон: _____
Адрес электронной почты:

От имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____
(подпись, м.п.) / расшифровка

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

Формулировка статьи 11 для Участника – несовершеннолетнего от 14 до 18 лет

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»

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

Участник:

Граждан __ Российской Федерации

_____ года рождения, место рождения:
_____, пол: _____, СНИЛС

паспорт серии __ № __ выдан (кем,
когда) _____ код подразделения _____,
адрес регистрации: _____

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

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

Почтовый адрес для получения
корреспонденции: _____
Контактный телефон: _____
Адрес электронной почты:

От имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____
(подпись, м.п.)

_____/_____
(подпись, расшифровка)

«Согласен/на»

_____/_____
(подпись, расшифровка)

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

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»

Адрес места нахождения: 143402,
Московская область, г. Красногорск, ул.

Школьная, д. 9.

ОГРН 1065012024824

ИНН 5012034540

КПП 502401001

АО «Банк ДОМ.РФ»

р/с 40702810700480001505

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

Участник:


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

**от имени которого действует законный
представитель**

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

граждан _____ Российской Федерации

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



От имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____/_____
(подпись, м.п.)

Почтовый адрес для получения
корреспонденции: _____

Контактный телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

_____/_____
(подпись, расшифровка)

Основные характеристики Здания

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

Вид	Здание, многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте – 9
	максимальное количество этажей в объекте – 13
Общая площадь (проектная), кв. м	49 870 кв. м.
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса объекта – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
	материал перекрытий – монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В
Сейсмостойкость	нет данных

Формулировка для 1-го Участника-физического лица

Застройщик:

Участник:

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/_____
(подпись, м.п.)

_____/_____/_____
(подпись, расшифровка)

Формулировка для 2-х Участников- физических лиц

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»,
от имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник 1:

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Участник 2:

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Формулировка для Участника – юридического лица**Застройщик:**

ООО СЗ «Джевоссет»,
от имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

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

_____/_____/

(подпись, м.п., расшифровка)

Формулировка для Участника – индивидуального предпринимателя**Застройщик:**

ООО СЗ «Джевоссет»,
от имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Индивидуальный предприниматель
_____ (ФИО) полностью)

_____/_____/

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

Формулировка для Участника – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет

Застройщик

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Граждан__ Российской Федерации

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Согласен/на:

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет

Застройщик

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Граждан_____ Российской Федерации

_____, от

имени которого действует законный

представитель (**мать/отец/усыновитель,**

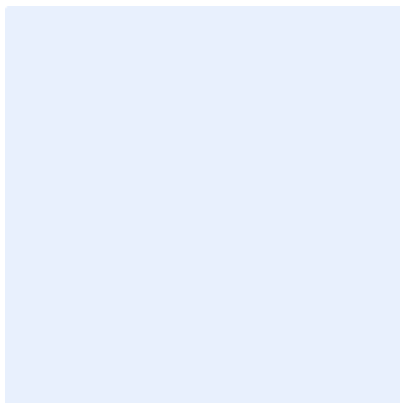
опекун, выбрать нужное)

граждан__ Российской Федерации

_____/_____/

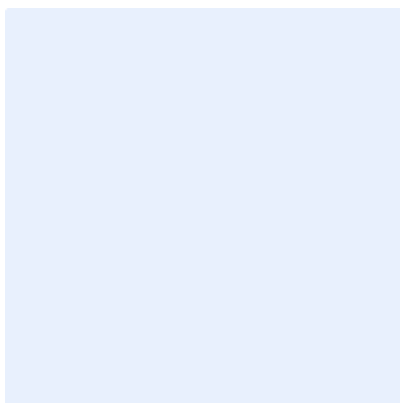
(подпись, расшифровка)

Местоположение Объекта на этаже Здания



Объект выделен красным цветом.

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



Планировка Объекта определена на основании проектной документации.

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

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

Формулировка для 1-го Участника-физического лица

Застройщик:

Участник:

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Формулировка для 2-х Участников- физических лиц

Застройщик:

Участник 1:

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Участник 2:

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Формулировка для Участника – юридического лица

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

_____ «_____»

_____ (должность/представитель по

доверенности, выбрать нужное)

_____/_____/

(подпись, м.п., расшифровка)

Формулировка для Участника – индивидуального предпринимателя

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Индивидуальный предприниматель

_____ (ФИО) полностью)

_____/_____/

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

Формулировка для Участника – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет

Застройщик

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Граждан__ Российской Федерации

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Согласен/на:

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет

Застройщик

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Граждан_____ Российской Федерации

_____, от

имени которого действует законный

представитель (мать/отец/усыновитель,

опекун, выбрать нужное)

граждан__ Российской Федерации

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

ОТДЕЛОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТА

1. Полы
 - 1.1. керамическая плитка;
 - 1.2. ламинат;
 - 1.3. керамическая плитка с гидроизоляцией основания (в санузлах).
2. Потолок
 - 2.1. окраска водно-дисперсионной краской в 2 слоя по подготовленной поверхности и/или натяжной полотнок.
3. Стены и перегородки
 - 3.1. окраска водно-дисперсионной краской в 2 слоя по подготовленной поверхности;
 - 3.2. облицовка керамической плиткой (в санузлах).
4. Двери входные
 - 4.1. Дверь металлическая утепленная, врезной замок, глазок, ручки нажимные.
5. Двери межкомнатные
 - 5.1. Дверь(и) межкомнатная, ручка(и) нажимные;
 - 5.2. Дверь(и) межкомнатная, ручка(и) нажимные, с поворотным фиксатором(ами) (в санузлах).
6. Инженерное оборудование
 - 6.1. Сантехническое оборудование:
 - 6.1.1. ванна;
 - 6.1.2. душевой поддон (при наличии);
 - 6.1.3. раковина(ы);
 - 6.1.4. смеситель(и) однорычажный;
 - 6.1.5. комплект душевой;
 - 6.1.6. полотенцесушитель;
 - 6.1.7. унитаз.
 - 6.2. Осветительные приборы:
 - 6.2.1. вывод под светильник.
 - 6.3. Электрическое оборудование:
 - 6.3.1. розетки;
 - 6.3.2. выключатели;
 - 6.3.3. аппараты защиты внутриквартирной сети.
 - 6.4. Отопление:
 - 6.4.1. приборы отопления со встроенными терморегуляторами.
 - 6.5. Водоснабжение:
 - 6.5.1. Поквартирные счетчики учета расхода горячей и холодной воды.
 - 6.6. Пожарная сигнализация:
 - 6.6.1. автономные извещатели.
7. Остекление
 - 7.1. Остекление оконных проемов, лоджий и балконов (при наличии).

В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены

оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по внутренней отделке Объекта на соответствующие выбранному Участником (если применимо) варианту/стилю внутренней отделки Объекта материалы и оборудование с аналогичными характеристиками, аналогичного класса, без дополнительного согласования с Участником.

Формулировка для 1-го Участника-физического лица

Застройщик:

Участник:

ООО СЗ «Джевоссет»,
от имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____
(подпись, м.п.)

_____/_____
(подпись, расшифровка)

Формулировка для 2-х Участников- физических лиц

Застройщик:

Участник 1:

ООО СЗ «Джевоссет»,
от имени и в интересах которого действует
ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/_____
(подпись, м.п.)

_____/_____
(подпись, расшифровка)

Участник 2:

_____/_____
(подпись, расшифровка)

Формулировка для Участника – юридического лица

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

_____ «_____»

_____ (должность/представитель по

доверенности, *выбрать нужное*)

_____/_____/

(подпись, м.п., расшифровка)

Формулировка для Участника – индивидуального предпринимателя

Застройщик:

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Индивидуальный предприниматель

_____ (ФИО) полностью)

_____/_____/

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

Формулировка для Участника – несовершеннолетнего с 14 до 18 лет

Застройщик

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Граждан__ Российской Федерации

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Согласен/на:

_____/_____/

(подпись, расшифровка)

Формулировка для Участника – несовершеннолетнего от 0 до 14 лет

Застройщик

ООО СЗ «Джевоссет»,

от имени и в интересах которого действует

ООО «СЗ «ДОМ.РФ Девелопмент»

в лице представителя по доверенности

_____/_____/

(подпись, м.п.)

Участник:

Граждан_____ Российской Федерации

_____, от

имени которого действует законный

представитель (*мать/отец/усыновитель,*

опекун, выбрать нужное)

граждан__ Российской Федерации

_____/_____/

(подпись, расшифровка)