Договор участия в долевом строительстве № _____

город Москва

_____ две тысячи двадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, дата регистрации: 01.04.2003 г., ОГРН 1037743016123, ИНН 7743075425, КПП 770401001, адрес: 119270, г. Москва, пер. Олсуфьевский, д. 8, стр. 3, пом. 1, комн. 7, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Кузьмина Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол – _____, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ года, код подразделения _____, СНИЛС _____, зарегистрированн__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», с другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве № _____ от _____ года (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

Понятия и определения

Стороны пришли к соглашению, что если иное не будет прямо указано в тексте Договора, то во избежание неверной интерпретации положений Договора, исключения неверного его толкования, а также для упрощения взаимоотношений Сторон при исполнении настоящего Договора, в том числе при возникновении споров, следующие термины, используемые в Договоре с заглавной буквы, имеют значение, указанное ниже, при этом они используются в Договоре в соответствующих падеже и числе, в зависимости от смысла того положения Договора, в котором использован конкретный термин (при этом, шрифт (жирный, курсив) не имеет значения):

Земельный участок – земельный участок общей площадью 2 639 кв. м., кадастровый номер: 77:01:0005003:1003, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов жилой застройки, расположенный по адресу: **г. Москва, 2-й Неопалимовский пер., на котором будет располагаться Многоквартирный дом**, включая объекты инженерно-технического обеспечения. Земельный участок находится у Застройщика в аренде на основании Договора аренды земельного участка № 7ИС-372-ДА от 10 ноября 2017 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 мая 2018 года сделана запись регистрации № 77:01:0005003:1003-77/011/2018-5.

Застройщик – хозяйственное общество – Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй», которое в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (далее – «**РФ**») и на основании разрешительной документации осуществляет реконструкцию Многоквартирного дома на Земельном участке, находящемся у него на праве аренды.

Участник долевого строительства – лицо, на условиях настоящего Договора передающее денежные средства для получения в будущем права собственности на Объект долевого строительства.

Многоквартирный дом – 7-ми этажный многоквартирный дом с нежилыми помещениями на 1 этаже, а также с 2-мя подземными этажами по адресу: г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер., д. 3.

Объект долевого строительства (Жилое помещение) – Квартира, идентификационные и технические данные, местонахождение и границы которой указаны в Приложении № 1 к Договору (Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора), которая создается с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Общее имущество – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и/или нежилых помещений в его составе, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты,

лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

После того, как Участник долевого строительства примет Объект долевого строительства, к нему в силу закона в собственность одновременно перейдет и доля в Общем имуществе, под которой понимается доля в праве собственности на Общее имущество, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства на праве общей долевой собственности как собственнику Объекта долевого строительства, и которая будет рассчитана пропорционально площади Объекта долевого строительства.

Общая проектная площадь Объекта долевого участия – Общая приведенная площадь Жилого помещения, т.е. сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь балконов (с применением понижающего коэффициента 0,3), которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора. Общая проектная площадь Объекта долевого участия является ориентировочной и может быть изменена в ходе исполнения Договора.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства – Общая приведенная площадь Жилого помещения, т.е. сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь балконов (с применением понижающего коэффициента 0,3), которая определяется по завершении реконструкции Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным лицом, органом или специализированной организацией, осуществляющими учет, кадастровую/техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. Обмеры для определения Фактической площади Объекта долевого строительства проводятся в степени готовности «Shell & Core» (под чистовую отделку).

Допустимое изменение площади Жилого помещения – изменение Фактической площади Объекта долевого строительства по отношению к Общей проектной площади Объекта долевого строительства не более чем на 5 % (Пять процентов) как в большую, так и в меньшую сторону.

Существенное изменение проектной документации Многоквартирного дома – такие изменения в проектной документации, которые в соответствии с Действующим законодательством требуют прохождения экспертизы.

Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику по настоящему Договору для реконструкции Объекта долевого строительства.

Цена Договора включает в себя также все расходы и вознаграждение Застройщика, связанные с выполнением им высококачественной внутренней отделки Объекта долевого строительства. Данная отделка выполняется в срок до окончания IV квартала 2022 года в соответствии с дизайн-проектом, который будет утвержден Участником долевого строительства.

Акт приема-передачи – документ о передаче Объекта долевого строительства Застройщиком, подтверждающий приемку его Участником долевого строительства и исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору.

Действующее законодательство – все действующие законы, нормативные правовые и ведомственные правовые акты Российской Федерации (далее – «РФ»), субъектов РФ, муниципальных образований и органов самоуправления с учетом принятых и вступивших в действие изменений и дополнений, в том числе нормы 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» (далее – «ФЗ № 214»).

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с

привлечением третьих лиц осуществить реконструкцию Многоквартирного дома и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и в сроки, установленные настоящим Договором, принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи.

1.2. Адрес Многоквартирного дома (г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер., 3) является строительным адресом. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес, а условный номер Объекта долевого строительства, определенный в Приложении № 1 к настоящему Договору, может быть изменен.

1.3. Застройщик проинформировал Участника, что при реализации проекта Застройщик не осуществляет строительство объектов социальной инфраструктуры, которые после завершения их строительства подлежат передаче в общую долевую собственность участников долевого строительства.

1.4. Подписывая настоящий Договор, Участник подтверждает, что заключает Договор с потребительскими целями: для последующего проживания в Объекте долевого строительства самого Участника, членов его семьи или иных лиц. Участник долевого строительства не имеет намерения осуществлять предпринимательскую и иную экономическую деятельность в связи с приобретением Объекта долевого строительства и не имеет намерения обращаться в Арбитражные суды Российской Федерации с целью защиты своих прав.

2. Юридические основания заключения Договора

2.1. Реконструкция Многоквартирного дома осуществляется на основании следующих документов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон 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»;
 - Разрешение на строительство: № 77-210000-017081-2018 от 22 мая 2018 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгосстройнадзор);
- Договор аренды земельного участка от 10 ноября 2017 года № 7ИС-372-ДА с кадастровым номером 77:01:0005003:1003, площадью 2 639 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, 2-ой Неопалимовский пер., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 мая 2018 года сделана запись регистрации № 77:01:0005003:1003-77/011/2018-5..

2.2. Проектная декларация и прочая информация, подлежащая раскрытию, опубликованы Застройщиком в соответствии с требованиями Действующего законодательства на сайте Единой информационной системы жилищного строительства в сети Интернет по адресу: наш.дом.рф, а также на сайте Застройщика по адресу: www.high.garden.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Совершить все необходимые со стороны Застройщика действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе в соответствии с Действующим законодательством.

3.1.2. Осуществлять реконструкцию Многоквартирного дома в соответствии с применимыми требованиями Действующего законодательства и проектной документацией.

3.1.3. Сдать в эксплуатацию Многоквартирный дом не позднее 31 марта 2022 года.

Ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. В случае если реконструкция Многоквартирного дома не может быть завершена в предусмотренный настоящим пунктом срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока направляет Участнику уведомление и предложение об изменении условий настоящего

Договора. Такое изменение осуществляется путем составления Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.4. Передать Объект долевого строительства Участнику, при условии полной оплаты Участником Цены Договора (в том числе осуществления Участником доплаты согласно положениям п. 4.1.2.), **не позднее 31 марта 2022 года.**

3.1.5. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику оформляется Актом приёма-передачи Объекта долевого строительства с приложением к нему Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства.

Стороны однозначно подтверждают и соглашаются с тем, что Застройщик имеет право передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства досрочно в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома), и в таком случае Участник долевого строительства будет обязан принять Объект долевого строительства досрочно в соответствии с порядком, установленным Договором и Действующим законодательством.

3.1.6. Застройщик направляет Участнику сообщение о завершении реконструкции Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику не менее, чем за 1 (Один) месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства.

Указанное сообщение, содержащее также и уточненные идентификационные данные Объекта долевого строительства, направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

3.1.7. В случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта долевого строительства, Застройщик обязуется направить Участнику сообщение о планируемой дате передачи Объекта долевого строительства не менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до таковой.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. По своему усмотрению и без согласования с Участником внести в проект, и (или) в реконструируемый Многоквартирный дом, и (или) в Объект долевого строительства архитектурные, структурные, планировочные изменения в части, в отношении которой Сторонами прямо не установлен запрет на такие изменения в тексте Договора, а также по своему усмотрению и без согласования с Участником заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству, при условии, что по завершении реконструкции Многоквартирный дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям Действующего законодательства и проектной документации.

3.2.2. В случае если Участник не исполнил или исполнил не полностью принятые на себя обязательства, в том числе не оплатил Цену Договора, и/или не произвел окончательные расчеты, в том числе в соответствии с п. 4.1.2., и/или не выполнил иные обязательства, предусмотренные Договором, не осуществлять передачу Объекта долевого строительства Участнику до исполнения Участником долевого строительства всех договорных обязательств в полном объеме. Приостановка передачи Объекта долевого строительства в данном случае не будет являться нарушением со стороны Застройщика принятых на себя обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

3.2.3. Осуществлять расходование денежных средств, получаемых им для реализации проекта, в том числе составляющих Цену Договора, исключительно по своему усмотрению, с соблюдением того условия, что такое расходование будет осуществляться в рамках Действующего законодательства.

3.2.4. Осуществлять иные права Застройщика, предусмотренные настоящим Договором и Действующим законодательством.

3.3. Участник обязуется:

3.3.1. Совершить все необходимые со стороны Участника действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе в соответствии с Действующим

законодательством.

Участник в день подписания настоящего Договора обязуется согласовать с Застройщиком дату и время подачи настоящего Договора на государственную регистрацию в регистрирующий орган. При этом, такая дата должна быть не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3.2. Оплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора, и принять от Застройщика Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее 10 (Десяти) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика об окончании реконструкции Многоквартирного дома.

Акт приема-передачи Объекта долевого строительства подписывается Застройщиком и Участником (уполномоченными представителями Сторон) или Застройщиком в одностороннем порядке в случаях и в порядке, установленных Действующим законодательством.

3.3.3. Не уклоняться от приемки Объекта долевого строительства. Под таким уклонением Стороны понимают, в т. ч., но не ограничиваясь:

- а. Неявка Участника для приемки Объекта долевого строительства в порядке и в сроки, указанные в направленном Участнику уведомлении;
- б. Необоснованный отказ Участника от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в т.ч. отказ без предъявления требования о составлении акта о несоответствии (п. 3.3.4. Договора);
- в. Отказ Участника от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства под предлогом наличия недостатков, которые объективно не существуют либо не могут быть признаны недостатками исходя из условий Договора и требований Действующего законодательства;
- г. Отказ Участника от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства под предлогом указания на несущественные недостатки, которые не препятствуют приемке Объекта долевого строительства, не делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования и могут быть устранены в гарантийный период в разумные сроки после приемки Объекта долевого строительства.

3.3.4. Участник, в случае намерения отказаться от подписания Акта приема-передачи по причине обнаружения при приемке Объекта долевого строительства его несоответствий требованиям Действующего законодательства и/или Договора, вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указываются несоответствие Объекта долевого строительства.

Участник вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указываются несоответствие Объекта долевого строительства, до истечения срока для приемки Объекта долевого строительства, указанного в сообщении Застройщика о завершении реконструкции Многоквартирного дома. В случае если такое требование не было предъявлено Участником Застройщику в указанный срок, отказ от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства признается необоснованным.

В случае уклонения Участника от приёмки Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, Застройщик по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты, предусмотренной для передачи Объекта долевого строительства и указанной в сообщении Застройщика о завершении реконструкции Многоквартирного дома, вправе составить односторонний Акт приема-передачи.

В указанном случае Объект долевого строительства считается переданным Участнику с даты составления Застройщиком такого одностороннего Акта приема-передачи.

3.3.5. С даты принятия Объекта долевого строительства Участник обязуется вносить плату за содержание и ремонт Объекта долевого строительства, вносить плату за коммунальные услуги, а также принимать соразмерное участие в содержании и ремонте, в том числе капитальном, Общего имущества Многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади Объекта долевого строительства.

С даты передачи по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства Участник несет все имущественные риски, связанные с гибелью и/или порчей Объекта долевого строительства, Общего

имущества, а также риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, расположенному в Многоквартирном доме и прилегающей территории, независимо от наличия или отсутствия у Участника зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

3.3.6. Самостоятельно и за свой счёт обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, за государственной регистрацией своего права собственности на Объект долевого строительства.

У Участника при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает право собственности на Общее имущество. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на Общее имущество.

3.3.7. До момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить в Объекте долевого строительства переустройство и перепланировку без предварительного письменного согласования с Застройщиком, проектной организацией, а в определенных Действующим законодательством случаях – также с соответствующими уполномоченными органами. В случае нарушения Участником данного обязательства все убытки (в том числе штрафные санкции, неустойки и прочее), возникшие по этой причине у Застройщика, возмещаются Участником в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии.

3.3.8. По окончании срока действия настоящего Договора и регистрации права собственности на Объект долевого строительства производить в Объекте долевого строительства переустройство и перепланировку только в порядке, предусмотренном Действующим законодательством. В случае нарушения Участником предусмотренного Действующим законодательством порядка проведения переустройства (перепланировки) жилого помещения он несет ответственность согласно Действующему законодательству.

3.3.9. Эксплуатировать Объект долевого строительства в соответствии с передаваемой Застройщиком Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, правилами и условиями эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящей в его состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.3.10. В случае изменения телефона, адреса электронной почты, места регистрации, иных контактных данных, сообщать обо всех таких изменениях в течение 3 (Трех) дней Застройщику в письменной форме. До получения указанного уведомления Застройщик направляет сообщения, уведомления и т.д. по адресам, указанным в настоящем Договоре. Застройщик не несет ответственности за ненадлежащее исполнение настоящего Договора в случае нарушения Участником положений настоящего пункта об уведомлении, возникшее в связи с таким уведомлением.

3.4. Участник вправе:

3.4.1. Получать от Застройщика для ознакомления необходимую информацию о ходе реконструкции Многоквартирного дома. Указанная информация предоставляется Участнику долевого строительства по его письменному запросу.

3.4.2. Уступить свои права и обязательства по Договору.

Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязательств по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Действующим законодательством. Уступка (в т.ч. с одновременным переводом долга) допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору, если Участник долевого строительства не осуществил полную оплату Цены Договора, осуществляется только при условии получения письменного согласия Застройщика.

Договор (соглашение) об уступке требования подлежит обязательной государственной

регистрации.

Участник обязан компенсировать расходы Застройщика, связанные с уступкой (при их возникновении). Размер и порядок компенсации таких расходов Застройщика согласовываются Сторонами в отдельном соглашении, которое они обязуются заключить до подписания трехстороннего договора (соглашения) об уступке требования.

В течение 7 (Семи) календарных дней с даты регистрации договора уступки прав и обязанностей по Договору в уполномоченном органе Участник обязуется предоставить Застройщику копию договора уступки со штампом регистрирующего органа о регистрации уступки, а также выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию договора уступки. В случае невыполнения Участником данного обязательства Застройщик не несет ответственности перед третьими лицами по данным договорам уступки.

3.4.3. Осуществлять иные права Участника долевого строительства, предусмотренные настоящим Договором и Действующим законодательством.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора составляет сумму в размере _____ рублей (_____) рублей **00 копеек**, НДС не облагается, и определяется исходя из цены 1 (Одного) квадратного метра Общей проектной площади Объекта долевого участия, которая составляет _____ рублей (_____), НДС не облагается.

4.1.1. Цена Договора НДС не облагается в соответствии с Действующим законодательством, в том числе в соответствии с подп. 1 п. 2 ст. 146 и подп. 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ.

4.1.2. Стороны соглашаются с тем, что Цена Договора, указанная в п. 4.1., является ориентировочной и может быть изменена в случае изменения площади Объекта долевого строительства. Окончательная Цена Договора будет определена после ввода законченного реконструкцией Многоквартирного дома в эксплуатацию и определения Фактической площади Объекта долевого строительства. Окончательная Цена Договора будет определена как произведение Фактической площади Объекта долевого строительства на _____ рублей (_____), НДС не облагается. Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, определяющее окончательную Цену Договора, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней после обмеров, проведенных уполномоченным лицом, органом или специализированной организацией, осуществляющими учет, кадастровую/техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет оплаты Цены Договора на эскроу-счет, открываемый в АО «Банк ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Действующим законодательством и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом. Порядок и иные условия оплаты определены в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его составной и неотъемлемой частью.

Эскроу агент: полное наименование: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (акционерное общество) (сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ») (место нахождения и почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, лицензия на осуществление банковской деятельности от 19.12.2018 № 2312), email: escrow@domrf.ru, Тел. +7 (495) 775-86-86

4.3. Любые расходы Участника, связанные с осуществлением Участником платежей, в т.ч. банковские расходы и т.д., не включены в Цену Договора и осуществляются Участником самостоятельно и за свой счет.

4.4. Участник считается исполнившим надлежащим образом свое обязательство по оплате Цены Договора с момента полного зачисления денежных средств на эскроу-счет, открытый согласно условиям настоящего Договора.

4.5. Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях.

4.6. Стороны однозначно понимают и соглашаются с тем, что Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком Участнику долевого строительства только при условии полного осуществления Участником долевого строительства своих обязательств по оплате 100% Цены Договора.

4.7. Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что площадь Жилого помещения, которая будет указана в выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, будет отличаться от Фактической площади Объекта долевого строительства и что данное обстоятельство не повлияет на расчеты Сторон и не является основанием для пересмотра Сторонами Цены Договора.

5. Гарантии качества

5.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (Пять) лет со дня ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии соблюдения Участником правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (Три) года с момента подписания первого Акта приема-передачи, при условии соблюдения Участником правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства).

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, если это выявлено в течение гарантийного срока.

5.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если таковые произошли вследствие нормального износа, при нарушении Участником требований технических и/или градостроительных норм или регламентов, а также иных обязательных требований по его эксплуатации, либо если такие недостатки (дефекты) возникли вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.3. В случае если в течение гарантийного срока выяснится, что Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований Действующего законодательства, приведшими к ухудшению качества Объекта, Застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и подписания Акта приема-передачи.

6.3. Обязательства Участника считаются выполненными с момента оплаты им в полном объеме и надлежащим образом Цены Договора и подписания Акта приема-передачи.

6.4. Поскольку Цена Договора должна быть выплачена Участником долевого строительства Застройщику путем единовременного внесения платежа в размере 100% Цены Договора, то в случае просрочки Участником долевого строительства оплаты Застройщику Цены Договора в полном объеме более 2 (Двух) месяцев с момента наступления срока оплаты согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в соответствии со ст. 5, 8, 9 ФЗ № 214, при условии соблюдения следующего порядка:

При наступлении просрочки оплаты Цены Договора в полном объеме более 2 (Двух) месяцев Застройщик вправе направить Участнику долевого строительства уведомление (предупреждение) о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения

такого требования. Такое уведомление должно быть направлено заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

При неисполнении Участником долевого строительства требования о погашении задолженности по Договору и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления (предупреждения) о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора по истечении 30 (Тридцати) календарных дней после направления Участнику долевого строительства уведомления (предупреждения) о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Такое уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о прекращении настоящего Договора.

Возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены Договора на момент его расторжения, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом 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».

6.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в иных случаях и в порядке, предусмотренных Действующим законодательством.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Такое уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о прекращении настоящего Договора. стороны однозначно понимают и подтверждают, что односторонний отказ от исполнения Договора возможен строго в случаях и в порядке, определенных действующим законодательством.

6.7. Односторонний отказ любой из Сторон от Договора без оснований, предусмотренных Договором и Действующим законодательством, не допускается.

6.8. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных Действующим законодательством, в том числе в случае превышения Допустимого изменения площади Жилого помещения, которое указано в разделе «Понятия и определения» настоящего Договора.

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

6.10. Стороны имеют право прекратить действие настоящего Договора досрочно путем подписания соответствующего соглашения.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с Действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана выплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором и Действующим законодательством неустойки (штрафы, пени) и сверх неустойки возместить в полном

объёме причинённые убытки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания Акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени).

7.4. Непередача Объекта долевого строительства Застройщиком в связи с неоплатой или неполной оплатой Цены Договора Участником не является нарушением Застройщиком срока передачи Объекта долевого строительства Участнику.

7.5. В случае выявления в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства, но в пределах гарантийного периода недостатков, Стороны составляют дефектный акт и указывают в нем объем и срок устранения выявленных недостатков.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение, а также за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях событий, которые не зависят от воли Сторон и которые Сторона не могла предвидеть либо предотвратить.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы, в том числе, относятся: наводнения, пожары, землетрясения, ураганы и иные явления природы, не характерные и чрезвычайные для места нахождения и/или деятельности Сторон; войны или любые военные действия; забастовки; блокады; введение чрезвычайного положения; гражданские беспорядки; изменение Действующего законодательства и т.д.

8.3. Сторона, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы, должна не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента возникновения и прекращения таких обстоятельств известить об этом другую Сторону, приложив сертификат о форс-мажоре, выдаваемый Торгово-промышленной палатой РФ (ТПП России) при свидетельствовании наступления таких обстоятельств (если применимо в соответствии с Действующим законодательством), либо иные подтверждающие документы, выданные уполномоченным органом власти г. Москвы или России. Бремя доказывания обстоятельств непреодолимой силы возлагается на Сторону, ссылающуюся на наличие и действие таких обстоятельств. Неуведомление либо ненадлежащее уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает Сторону, ссылающуюся на наличие и действие таких обстоятельств, права ссылаться на них, и в таком случае данная Сторона несет полную ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями.

8.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, исполнение Сторонами настоящего Договора отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

8.5. Если действие обстоятельств непреодолимой силы длится дольше 1 (Одного) месяца, Стороны обязаны провести переговоры с целью определения дальнейшей судьбы настоящего Договора. Любая из Сторон вправе направить второй Стороне предложение о досрочном расторжении настоящего Договора, на которое не может быть дан отказ от второй Стороны, и которое будет произведено без применения штрафных санкций в отношении обязательств, исполнению которых доказано препятствовали обстоятельства непреодолимой силы. В отношении остальных обязательств при расторжении настоящего Договора в соответствии с настоящим пунктом Стороны руководствуются положениями о расторжении настоящего Договора, а также требованиями Действующего законодательства.

9. Конфиденциальность

9.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении любой информации, полученной друг от друга по настоящему Договору. Под соблюдением конфиденциальности Стороны понимают обязанность никаким образом не публиковать, не открывать, не разглашать, а также не передавать информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящей статьи, подлежит полному

возмещению виновной Стороной.

9.2. К сведениям, которые Стороны договорились считать конфиденциальными и не подлежащими раскрытию, относятся, в том числе, персональные данные, финансовые обязательства Сторон по настоящему Договору, штрафные санкции, особые условия, а также иные условия, которые могут быть дополнительно согласованы Сторонами.

9.3. Факт заключения настоящего Договора не относится к сведениям, которые Стороны договорились считать конфиденциальными.

9.4. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи, когда требование о предоставлении таких сведений предъявляется правомочными лицами в соответствии с Действующим законодательством, а также на случаи, когда информация предоставляется каким-либо лицам непосредственно в целях исполнения настоящего Договора, что из текста Договора подразумевает согласие второй Стороны на предоставление таких данных.

9.5. Подписанием настоящего Договора Участник в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» дает свое согласие на обработку его персональных данных (персональными данными для целей настоящего Договора признаются все данные Участника, перечисленные в разделе 12 настоящего Договора «Адреса, реквизиты Сторон», а также иные персональные данные, которые Участник передал и передаст Застройщику при подписании и исполнении Договора). При обработке персональных данных (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение), полученных в целях исполнения настоящего Договора, Застройщик обязуется:

- соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных;
- использовать персональные данные только в целях исполнения настоящего Договора.

Согласие Участника на обработку его персональных данных предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение 5 (Пяти) лет с момента прекращения Договора. Согласие может быть отозвано Участником путем направления Застройщику заявления в простой письменной форме в соответствии с Действующим законодательством.

10. Действующее право. Разрешение споров.

10.1. Настоящий Договор подлежит толкованию и применению в соответствии с Действующим законодательством.

10.2. Любые споры, разногласия, вопросы или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, изменения, дополнения, недействительности и т.д. (далее – **«Споры»**), разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. В случае невозможности урегулирования возникших Споров путем переговоров, все Споры подлежат разрешению в досудебном претензионном порядке, то есть путем направления Стороной, чьи права, по ее мнению, нарушены второй Стороной, претензии, в которой подробно излагается суть Спора и срок для устранения причин, вызвавших Спор.

10.4. Стороны согласились, что срок для рассмотрения претензии и ответа на нее устанавливается в 14 (Четырнадцать) календарных дней со дня получения, если иной срок не указан в самой претензии.

10.5. При невозможности разрешения Споров путем переговоров и в претензионном порядке, Споры подлежат окончательному разрешению в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10.6. Наличие Споров, равно как и предстоящее рассмотрение дела в суде, не освобождает ни одну из Сторон от выполнения ею соответствующих обязательств по настоящему Договору.

11. Прочие условия

11.1. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое согласие на образование из Земельного(ых)

участка(ов) нового(ых) Земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела Земельного(ых) участка(ов), а также на межевание Земельного(ых) участка(ов).

11.2. Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что в Цену Договора не включены и оплачиваются Участником самостоятельно (за счет Участника):

- нотариальные тарифы и сборы (в случае если при оформлении Договора потребуется совершение каких-либо нотариальных действий);
- государственная пошлина за регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений или соглашений о расторжении Договора,
- государственная пошлина за регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства;
- любые расходы Участника связанные с оформлением Договора и права собственности Участника на Объект долевого строительства;
- платежи, пошлины, связанные с оформлением документов, необходимых для оформления права собственности Участника и которые в соответствии с Действующим законодательством не должны быть предоставлены Застройщиком безвозмездно.

11.3. Если иное не предусмотрено Договором, изменения и дополнения настоящего Договора допускаются только по обоюдному согласию Сторон, оформляются дополнительными соглашениями, которые совершаются в той же форме, что и Договор, подлежат государственной регистрации и являются его неотъемлемой частью.

11.4. Обо всех изменениях в платёжных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты изменения извещать друг друга в письменном виде. Направление таких извещений является достаточным основанием для использования содержащейся в них информации при взаимоотношениях Сторон по Договору. В таких случаях оформление дополнительных соглашений к Договору не требуется.

11.5. Подписывая настоящий Договор, Участник подтверждает, что он состоит в зарегистрированном браке и заключает настоящий Договор с согласия супруга, в подтверждение чего он при подписании предоставил Застройщику соответствующий нотариально заверенный документ.

11.6. Подписывая настоящий Договор, Участник подтверждает, что он ознакомлен, осознает и принимает все положения Договора, на все свои вопросы получил удовлетворяющие его ответы, а также получил оригинал настоящего Договора и всех его неотъемлемых частей.

11.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (Четырёх) оригинальных экземплярах равной юридической силы, 1 (Один) экземпляр – Участнику долевого строительства, 1 (Один) экземпляр – Застройщику, 1 (Один) экземпляр – для уполномоченного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 1 (Один) экземпляр – для предоставления в АО «Банк ДОМ.РФ».

11.8. К настоящему Договору составлены и подписаны следующие Приложения, которые являются составной и неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Идентификационные и технические характеристики Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства (Квартиры).

Приложение № 2 – Порядок и условия оплаты.

12. Адреса, реквизиты Сторон

Застройщик
ООО «Инвест Строй»

Участник долевого строительства

Адрес: 119270, г. Москва, переулок
Олсуфьевский, дом 8, строение 3, помещение 1
комната 7

ОГРН 1037743016123
ИНН 7743075425, КПП 770401001
Тел. 8(495) 909 00 07
E-mail: info@palladio.group

Генеральный директор

_____ **Кузьмин А.В.**

1. Идентификационные и технические характеристики Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства (Квартира)

- Многоквартирный дом общей площадью 8 736,3 кв.м. (кадастровый номер 77:01:0005003:1045) расположен по адресу: г. Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д. 3.
- Вид: Здание.
- Количество этажей: 7+2 подземных.
- Количество секций: 2.
- Материал наружных стен в соответствии с проектом: кирпич.
- Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные.
- Класс энергоэффективности: В.
- Класс сейсмостойкости: не требуется.
- Назначение Объекта долевого строительства – жилое.
- Секция: _.
- Этаж, на котором расположен Объект долевого строительства: _.
- Условный номер Объекта долевого строительства – _____.
- Общая проектная площадь Объекта долевого участия: _____ кв.м.
- Количество комнат: _.
- Проектная площадь помещений в Квартире:
 - гостиная – _____ кв.м.
 - зона кухни – _____ кв.м.
 - спальня – _____ кв.м.
 - мастер спальня – _____ кв.м.
 - холл – _____ кв.м.
 - гардеробная – _____ кв.м.
 - гостевой с/у – _____ кв.м.
 - постирочная – _____ кв.м.
 - ванная комната – _____ кв.м.
 - гардеробная – _____ кв.м.
 - коридор – _____ кв.м.
 - ванная комната – _____ кв.м.

Изменение вышеуказанных площадей в большую или меньшую сторону не является нарушением Договора со стороны Застройщика, так как при подписании Договора Стороны предусмотрели, согласились и не возражают с тем, что такие изменения возможны и допустимы.

2. Архитектурно-конструктивные и технические параметры

Остекление – выполняется в объеме Проекта.

Наличие балконов, лоджий – согласно Проекта

3. Техническое состояние

1. Общие инженерные системы

1.1. Вентиляция

Система вентиляции, централизованная с разводкой внутри помещений.
Приточно-вытяжные установки – CLIVET S.p.A. (Италия) или аналог.

1.2. Кондиционирование

Мультизональная система кондиционирования – система VRF (Variable Refrigerant Flow).
Система кондиционирования централизованная, с разводкой внутри помещений и установкой внутренних блоков, производитель Mitsubishi Electric или аналог.

1.3. Электричество

Подводка силовой электрической сети с вводом в помещение и установкой силового распределительного щита ABB (Швейцария) или аналог. Внутренняя разводка системы освещения и выключателей, установка розеточных групп, групп выключателей и встроенных светильников Legrand (Франция), Gira (Германия), Jung (Германия) или аналог.

Электрические вводы в помещения трехфазные 380/220В, пятипроводные. Расчетная нагрузка 18-30 кВт (в зависимости от площади помещения).

1.4. Водоснабжение/канализация

Система водоснабжения монтируется из оцинкованных труб Sahna (Германия) или аналог. Узлы учета находятся на площадке общего пользования. Разводка по помещению выполняется в конструкции пола из полиэтилена.

Предусмотрена станция дополнительной очистки воды BWT (Германия) или аналог от солей жесткости, железа, органики, тяжелых металлов.

Канализация - выполняются стояки из чугунных труб Saint-Gobain (Франция) или аналог с устройством подключений приборов.

1.5. Отопление

Стояки отопления из стальных труб, распределительная гребенка расположена на площадке общего пользования. Вводы в помещения и разводка по помещениям из труб сшитого полиэтилена Rehau (Германия) или аналог. Предусмотрена установка нагревательных приборов. Радиаторы, конвекторы – Kermi (Германия), Arbonia (Германия), Kampmann (Германия) или аналог.

1.6. Слаботочные системы

Система пожарной сигнализации – ESSER by Honeywell (Германия) или аналог. Датчики устанавливаются при входе в помещение.

Подводка телекоммуникационной системы Honeywell (США) или аналог (телефон, интернет, телевидение) с разводкой внутри помещения.

1.7. Домофон

Производитель Lirrer (Германия) или аналог.

2. Отделка и оборудование

2.1. Стены и перегородки

Межквартирные стены – кирпич толщиной 250 мм.

Внутренние перегородки – кирпич толщиной 120 мм.

Стены в санузлах – облицовка натуральным камнем или высококлассным керамогранитом + оштукатурены и окрашены.

Стены в других помещениях – оштукатурены и окрашены.

2.2. Потолки

Потолки - гипсокартонные.

2.3. Полы

Полы в санузлах – облицованы натуральным камнем или высококлассным керамогранитом с устройством тёплого пола.

Полы в других помещениях – паркет/инженерная доска из твёрдых пород дерева.

2.4. Двери

Входная дверь – деревянная/МДФ с покраской/ металлическая/ шпонированные накладки в соответствии с дизайн-проектом, высота не менее 2400 мм.

Межкомнатные двери – МДФ с покраской.

2.5. Окна

Деревянно-алюминиевые стеклопакеты.

2.6. Кухня

Оборудуется встроенной корпусной мебелью фирмы Leicht.

Столешница – кварц.

Фартук – кварц.

Встраиваемая бытовая техника Neff или аналог (индукционная варочная панель, духовой шкаф, вытяжка, СВЧ печь, холодильник, посудомоечная машина, кофеварка, винный холодильник).

2.7. Сантехническое оборудование

Санфаянс – Flaminia или аналог.

Душевая кабина в строительном исполнении со стеклянной дверью.

2.8. Светотехническое оборудование

Встраиваемые светильники и подсветки.

Выводы для декоративного и центрального освещения.

Розетки и выключатели – производитель Jung или аналог.

Стороны согласились, что Застройщик вправе по своему усмотрению и без согласования с Участником заменить вышеуказанные оборудование и/или материалы, используемые при выполнении работ, на оборудование и/или материалы с аналогичными либо улучшенными характеристиками, аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без изменения установленных в Договоре Цены Договора и цены одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства. Стороны подтверждают, что указанные изменения не являются изменением условий Договора и не требуют подписания дополнительного соглашения к Договору.

4. План Объекта долевого строительства (схема границ и планировка)

1. Границы Объекта долевого строительства выделены на нижеприведенном поэтажном плане красным цветом:

2. Предполагаемая планировка Объекта долевого строительства определяется Проектом (утверждаемой частью) на Многоквартирный дом. Фактическая планировка определяется рабочей документацией на Многоквартирный дом.

5. Прочее

1. Настоящее Приложение является составной и неотъемлемой частью Договора.
2. Термины и определения, использованные в настоящем Приложении и не определенные в нем, толкуются в соответствии с их значением, указанным в Договоре.
3. Настоящее Приложение составлено и подписано в 4 (Четырех) оригинальных экземплярах равной юридической силы, 1 (Один) экземпляр – Участнику долевого строительства, 1 (Один) экземпляр – Застройщику, 1 (Один) экземпляр – для уполномоченного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 1 (Один) экземпляр – для предоставления в АО «Банк ДОМ.РФ».

Застройщик
ООО «Инвест Строй»

Участник долевого строительства

Адрес: 119270, г. Москва, переулок
Олсуфьевский, дом 8, строение 3, помещение 1
комната 7
ОГРН 1037743016123
ИНН 7743075425, КПП 770401001
БИК 044525225
АО «Банк ДОМ.РФ»
р/с № 40702810600010001211
к/с № 30101810345250000266
Тел. 8(495) 909 00 07
E-mail: info@palladio.group

Генеральный директор

_____ **Кузьмин А.В.**

Порядок и условия оплаты

город Москва

_____ две тысячи двадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, дата регистрации: 01.04.2003 г., ОГРН 1037743016123, ИНН 7743075425, КПП 770401001, адрес: 119270, г. Москва, пер. Олсуфьевский, д. 8, стр. 3, пом. 1, комн. 7, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Кузьмина Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, паспорт ____ ____, выдан _____ года, код подразделения ____-____, СНИЛС _____, зарегистрированн__ по адресу: _____, именуем__ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** или **«Участник»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, подписали настоящее Приложение № 2 к Договору участия в долевом строительстве № ____ от ____ 2020 года (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Цена Договора (депонируемая сумма) составляет _____ рублей (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2. Цена Договора будет выплачена путем перечисления денежных средств в суммах и в сроки, согласованных в настоящем Приложении № 2 к Договору, на эскроу-счет, открываемый в АО «Банк ДОМ.РФ» (Эскроу-агент).

3. Сроки оплаты Цены Договора:

3.1. _____ рублей (_____) рублей 00 копеек – в течение 5 (Пяти) банковских дне после регистрации Договора;

3.2. _____ рублей (_____) рублей 00 копеек – в срок до _____ 2020 г.;

3.3. _____ рублей (_____) рублей 00 копеек – в срок до _____ 2020 г.;

3.4. _____ рублей (_____) рублей 00 копеек – в срок до _____ 2020 г.;

3.5. _____ рублей (_____) рублей 00 копеек – в срок до _____ 2020 г.

3.6. В случае осуществления доплаты в соответствии с п. 4.1.2. Договора, сумма и срок оплаты определяются в соответствии с условиями Договора.

4. Стороны подтверждают, что им известны адрес электронной почты АО «Банк ДОМ.РФ» (escrow@domrf.ru), а также телефон (8-800-775-86-86) для получения АО «Банк ДОМ.РФ» уведомления из органа регистрации прав в случае расторжения, прекращения или одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора.

5. Дата окончания срока условного депонирования денежных средств на счете эскроу – 30.06.2022 г., но не более 6 (Шести) месяцев с даты ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

6. Банковские реквизиты для оплаты Цены Договора, порядок возврата денежных средств Участнику, порядок перечисления денежных средств Застройщику и иные финансовые условия определены в договоре счета эскроу, подписываемом совместно Застройщиком, Участником долевого строительства АО «Банк ДОМ.РФ».

7. Настоящее Приложение является составной и неотъемлемой частью Договора.

8. Термины и определения, использованные в настоящем Приложении и не определенные в нем, толкуются в соответствии с их значением, указанным в Договоре.

9. Настоящее Приложение составлено и подписано в 4 (Четырех) оригинальных экземплярах равной юридической силы, 1 (Один) экземпляр – Участнику долевого строительства, 1 (Один) экземпляр – Застройщику, 1 (Один) экземпляр – для уполномоченного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 1 (Один) экземпляр – для предоставления в АО «Банк ДОМ.РФ».

**Застройщик
ООО «Инвест Строй»**

Адрес: 119270, г. Москва, переулок
Олсуфьевский, дом 8, строение 3, помещение 1
комната 7
ОГРН 1037743016123,
ИНН 7743075425, КПП 770401001
Тел. 8(495) 909 00 07
E-mail: info@palladio.group

Генеральный директор

_____ **Кузьмин А.В.**

Участник долевого строительства

паспорт __ __ ____, выдан _____
_____ года, код подразделения __-__,
зарегистрированн __ по адресу: _____