

ДОГОВОР № ВП-_____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Москва

«___» _____ 2019 г.

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Верхние Поля 32», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Лоза Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1. Дом - многоквартирный жилой дом, строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: **город Москва, ул. Верхние Поля, вл. 32**, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

- Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с Проектной документацией:

- Общая площадь **надземной части**: _____ м².

(а) **34587,25** м² в случае, если договор заключен в отношении корп.1;

б) **13258,7** м² в случае, если договор заключен в отношении корп.2;

в) **12 529,06** м² в случае, если договор заключен в отношении корп.3.)

- Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.; перекрытия – монолитные железобетонные;

- Класс энергоэффективности: «А+»

- Класс сейсмостойкости: **5 баллов**

- Количество этажей:

(а) **11-16-19-22+верх.технич.черд.+2 подземных** в случае, если договор заключен в отношении корп.1;

б) **6-12-18+верх.технич.черд.+2 подземных** в случае, если договор заключен в отношении корп.2;

в) **21+верх.технич.черд.+2 подземных** в случае, если договор заключен в отношении корп.3.)

1.2. Нежилое помещение - объект долевого строительства - нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящие в состав Дома. Нежилое помещение имеет следующие проектные характеристики: условный номер Нежилого помещения № _____, состоит из _____ (_____) **комнат**, будет находиться в Доме на _____ (_____) **этаже** _____ (_____) **подъезде**. Общая площадь Нежилого помещения, определяется согласно проекту и составляет _____ (_____) кв.м.

1.2.1. План Нежилого помещения, отображающий в графической форме (схемы, чертежи) расположение по отношению друг к другу, местоположение Нежилого помещения на этаже Многоквартирного дома, указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Фактическая площадь Нежилого помещения и его почтовый адрес устанавливаются в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Дома), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.3. Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора.

**2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.
ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА**

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- положительным заключением экспертизы от 29.05.2018 Рег. № 77-1-1-3-1526-18, выданным Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);

- **положительным заключением экспертизы от 18.09.2019 Рег. № 77-1-1-2-024911-2019, выданным Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);**

- разрешением на строительство № 77-155000-017741-2018, выданным 31.08.2018 года Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор);

- оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ правом аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 77:04:0004024:55, предоставленный для строительства Дома, в соответствии с договором аренды земельного участка № М-04-045032 от 25.06.2014 г.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте в сети Интернет.

2.1.4. Нежилое помещение будет передано Участнику долевого строительства в течение шести месяцев после ввода Дома в эксплуатацию при условии проведения всех взаиморасчетов между Сторонами, предусмотренных настоящим Договором. Планируемый срок ввода Дома в эксплуатацию - второй квартал 2021 года.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Нежилого помещения Участнику долевого строительства.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать в собственность Нежилое помещение Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Нежилое помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

3.2. Право собственности на Нежилое помещение возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Право собственности на Нежилое помещение будет оформляться силами и за счет Участника долевого строительства.

3.3. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость Нежилого помещения на момент заключения Договора составляет _____,00 (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается и включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Дома и денежные средства на оплату услуг Застройщика. Стоимость Нежилого помещения определяется исходя из общей площади Нежилого помещения и стоимости одного квадратного метра общей площади Нежилого помещения равной _____) рублей 00 копеек.

Стоимость одного квадратного метра общей площади Нежилого помещения является окончательной и изменению не подлежит.

4.2. Стоимость Нежилого помещения, указанная в пункте 4.1. настоящего Договора, может быть изменена путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору в случае расхождения фактической площади Нежилого помещения, установленной по данным кадастрового инженера, с общей проектной площадью Нежилого помещения, более чем на 1(один) % (процент), в течение 30 (тридцати) дней после окончания строительства Дома и ввода его в эксплуатацию.

4.2.1. В случае увеличения площади Нежилого помещения, Участник долевого строительства обязан в течение 10 дней с момента получения уведомления от Застройщика подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору и в срок 10 дней от даты государственной регистрации соответствующего Дополнительного соглашения произвести оплату цены настоящего Договора в пределах образовавшейся разницы в сторону увеличения по цене 1 кв. м Нежилого помещения, установленной в п.4.1. настоящего Договора.

4.2.2. В случае уменьшения площади Нежилого помещения, Застройщик осуществляет возврат Участнику долевого строительства цены настоящего Договора в пределах образовавшейся разницы в сторону уменьшения по цене 1 кв. м Нежилого помещения, установленной в п.4.1. настоящего Договора, в срок 10 дней от даты государственной регистрации соответствующего Дополнительного соглашения.

4.3. В стоимость Нежилого помещения не входят затраты на содержание Нежилого помещения и общего имущества, оплату услуг управляющей (эксплуатирующей) организации, оплату поставщикам коммунальных услуг со дня передачи Нежилого помещения Участнику долевого строительства, налоги, сборы и пошлины, связанные с регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, регистрацией права собственности. В стоимость Нежилого помещения не входят также возможные комиссии банка Участника долевого строительства, связанные с осуществлением расчетов по Договору.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства переводит денежные средства в размере согласно п. 4.1 Договора на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

А) (В случае оплаты собственными средствами) Оплата по Договору производится Участником долевого строительства посредством безотзывного покрытого аккредитива. Данный аккредитив подчиняется «Положению о правилах осуществления перевода денежных средств» (утв. Банком России 19.06.2012 № 383-П).

Указанный аккредитив должен быть открыт Участником долевого строительства в _____ (далее – Банк), в пользу Застройщика в размере 100,00 (Сто и 00/100) процентов Цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, но не позднее срока подачи документов на государственную регистрацию настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Банк-Эмитент: _____.

Исполняющий банк по аккредитиву: _____.

Срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия.

Получатель: АО «Специализированный застройщик «Верхние Поля 32», ИНН 7722392303, КПП 771001001.

Банк, обслуживающий получателя средств: Публичное акционерное общество «Сбербанк России».)

Б) (В случае оплаты за счет собственных средств и за счет кредитных средств. Может незначительно меняться в зависимости от требований Банка)

Оплата по настоящему Договору производится за счет собственных средств в размере _____ и за счет кредитных средств в размере _____, предоставляемых Банком согласно кредитному договору, заключенному в городе _____, между Участником долевого строительства и Банком (далее – Кредитный договор) для целей приобретения Квартиры в собственность Участника долевого строительства.

Оплата Цены Договора, указанной в п. 4.1 Договора, осуществляется Участником долевого строительства частично за счет собственных средств в размере _____) рублей **00 копеек** и частично за счет средств банковского кредита в размере _____) рубля **00 копеек**, предоставляемого _____, являющимся кредитной организацией по

законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____, местонахождение: _____, почтовый адрес: _____, кор/счет № _____ в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, ИНН _____, БИК _____ на основании Кредитного договора № _____ от _____ 2019 г. (далее - «Кредитный договор»), заключенного в г. Москва между _____ и Участником долевого строительства. Размер кредита, порядок погашения кредита и процентов за пользование кредитом определяется условиями Кредитного договора.

Оплата цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, осуществляется Участником долевого строительства одновременно посредством аккредитива в следующем порядке:

Указанный аккредитив должен быть открыт Участником долевого строительства в _____ (далее - Банк), в пользу Застройщика в размере 100,00 (Сто и 00/100) процентов Цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, но не позднее срока подачи документов на государственную регистрацию настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Банк – Эмитент: _____.

Исполняющий Банк по аккредитиву: _____.

Срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия.

Получатель: АО «Специализированный застройщик «Верхние Поля 32», ИНН 7722392303, КПП 771001001.

5.1.1. Для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Исполняющий банк, оригинал или нотариально удостоверенную копию настоящего Договора, с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о государственной регистрации настоящего Договора. Документы должны быть представлены Застройщиком в Исполняющий банк до истечения срока действия аккредитива. Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

Информация о депонировании средств доводится до сведения Застройщика посредством передачи Исполняющим банком экземпляра аккредитива с Уведомлением об авизовании Аккредитива.

Документы по аккредитиву могут представляться Застройщиком в Исполняющий Банк в электронном виде с использованием защищенных каналов связи между Застройщиком и Исполняющим Банком.

Затраты Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Участника долевого строительства в соответствии с тарифами Банка.

В случае если к дате подачи настоящего Договора на государственную регистрацию Участник долевого строительства не откроет безотзывный покрытый аккредитив, настоящий Договор считается незаключенным.

Платеж по аккредитиву производится Банком путем перечисления безналичных денежных средств на счет Застройщика по следующим реквизитам:

АО «Специализированный застройщик «Верхние Поля 32»

Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, дом 23, стр. 1, этаж 2, пом. III, ком. 10

ОГРН 1177746232069

ИНН 7722392303

КПП 771001001

Р/с 40702810038000201247 в ПАО «Сбербанк России» (филиал-Московский Банк Сбербанка России ПАО) г. Москва

К/с 30101810400000000225

БИК 044525225

5.2. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Нежилого помещения будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости Нежилого помещения признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.3. В случае оплаты стоимости Нежилого помещения заемными средствами – условия

настоящего пункта прописываются в соответствии с условиями кредитного договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

6.1.1. Обеспечить строительство Дома (включая Нежилое помещение в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу: город Москва, ул. Верхние поля, вл. 32, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Дома (включая Нежилое помещение в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию информацию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Нежилого помещения в нем.

6.1.3. Передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение по передаточному акту при условии проведения всех взаиморасчетов по настоящему Договору в состоянии строительной готовности, определенной Приложением №2 к настоящему Договору.

При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником долевого строительства почтовому адресу и готовности Нежилого помещения к передаче за один месяц до даты передачи.

6.1.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению согласно требованиям законодательства.

6.1.5. Одновременно с передаточным актом передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Нежилое помещение.

6.1.6. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору осуществляется путем уплаты Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

- уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в инвестирование строительства в размерах и порядке, установленных п.п. 4.1 и 5.1 настоящего Договора;

- подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору в случае, предусмотренном в п. 4.2;

- в срок не позднее 30 дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Нежилого помещения к передаче принять Нежилое помещение и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к Нежилому помещению;

- в случае исполнения Застройщиком обязательства по передаче Нежилого помещения досрочно, принять досрочно Нежилое помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

- в течение трех календарных месяцев со дня подписания передаточного акта заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом. Участник долевого строительства информирован, что смена управляющей организации возможна в порядке, утвержденным жилищным законодательством РФ.

- нести расходы по уплате коммунальных и эксплуатационных услуг с даты передачи Нежилого помещения по передаточному акту;

- содействовать Застройщику в государственной регистрации настоящего Договора, предоставить все необходимые для этого документы, а также оплатить государственную пошлину в размере 100%.

7.1.1. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения в предусмотренный п. 7.1 срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия

Нежилого помещения Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Нежилого помещения Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Нежилого помещения. При этом риск случайной гибели Нежилого помещения признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Нежилого помещения.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика, и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации Договора уступки несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

7.3. Участник долевого строительства, без заключения соответствующего дополнительного соглашения, дает свое согласие на осуществление следующих мероприятий и процедур:

7.3.1. На передачу Земельного участка в залог (ипотеку) банку, другим участникам долевого строительства, а также на любые изменения границ земельного участка.

7.3.2. На внесение изменений в проектную документацию в отношении состава общего имущества Дома с подземной автостоянкой, и внесение соответствующих изменений в проектную декларацию, а также сведения ИСОГД.

7.3.3. На внесение изменений в проектную документацию, разрешительную документацию, которые не влекут за собой изменения проектных решений непосредственно Нежилого помещения.

7.3.4. На внесение изменений в инженерные решения и системы обеспечения жизнедеятельности Дома с подземной автостоянкой, а также изменений в планировочные решения, связанные с этим.

8. КАЧЕСТВО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Нежилого помещения, которое будет передано Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок на Нежилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента подписания первого передаточного акта.

8.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Нежилого помещения, составляет три года с момента подписания первого передаточного акта.

8.4. Все обнаруженные в течение гарантийных сроков недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Нежилого помещения и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

9.3. Помимо оснований досрочного прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных законодательством РФ, расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

9.3.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Нежилого помещения в срок, превышающий установленный договором срок передачи Нежилого помещения на два месяца;
- существенного нарушения требований к качеству Нежилого помещения;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора по указанным выше основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их перечисления Застройщиком Участнику долевого строительства. День зачисления денежных средств Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика и день перечисления Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства обратно считается одним днем.

9.3.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора:

- в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора;

- в случае, если в соответствии с договором, уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства 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 случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

10.3. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности по месту нахождения Дома.

10.4. Стороны пришли к соглашению, что подтверждением надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору также является переписка Сторон посредством электронной почты, адрес которой указан в ст.14 настоящего Договора.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных (определение далее) обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

«Форс-мажор» означает:

1) любой указ, распоряжение или письменную директиву любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или сам Дом, независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

4) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

12.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 15 (пятнадцати) календарных дней извещать друг друга.

13.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме. Дополнительные соглашения должны быть скреплены подписями сторон, печатью Застройщика и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.5. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 - План и расположение Нежилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства;

Приложение № 2- Перечень работ, выполняемых Застройщиком в Нежилом помещении, подлежащем передаче Участнику долевого строительства.

13.6. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных, третьим лицам, а также органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое

согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в настоящем Договоре.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 5 (Пяти) лет с даты его предоставления.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Участником долевого строительства.

13.7. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка). Участник долевого строительства подтверждает, что у него отсутствуют признаки банкротства.

13.8. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора состоит в зарегистрированном браке, согласие супруга на заключение настоящего договора получено/ не состоит в зарегистрированном браке.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: АО «Специализированный застройщик «Верхние Поля 32» 125009, г. Москва, ул. Тверская, дом 23, стр. 1, этаж 2, пом. III, ком. 10, ОГРН 1177746232069, ИНН 7722392303, КПП 771001001, р/с 40702810038000201247 в ПАО «Сбербанк России» (филиал-Московский Банк Сбербанка России ПАО) г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, e-mail: vpolya32@mks-tn.ru.

Участник долевого строительства:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

**АО «Специализированный застройщик
«Верхние Поля 32»
Генеральный директор**


_____ Лоза Е.Н.

Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № ВП-1 _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
от «_____» _____ 2019 г.

План и расположение Нежилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства.

Нежилое помещение имеет следующие проектные характеристики: условный номер Нежилого помещения № _____, состоит из _____ (_____) **комнат**, будет находиться в Доме на _____ (_____) **этаже** _____ (_____) **подъезде**. Общая площадь Нежилого помещения, определяется согласно проекту и составляет _____ (_____) кв.м., Фактическая площадь Нежилого помещения и его почтовый адрес будут уточнены Сторонами в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Дома), изготовленного кадастровым инженером.

Корпус – ____
Секция – ____
Этаж – ____
Условный номер Нежилого помещения - ____
Общая площадь Нежилого помещения составляет _____ кв.м,



Застройщик:

**АО «Специализированный застройщик
«Верхние Поля 32»
Генеральный директор**

_____ **Лоза Е.Н.**

Участник долевого строительства:

Приложение № 2 к ДОГОВОРУ № ВП-__ - _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
от «___» _____ 2019 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, выполняемых Застройщиком в Нежилом помещении, подлежащем передаче Участнику долевого строительства многоквартирного дома по строительному адресу:
город Москва, ул. Верхние Поля, вл. 32, корп. __.

1. Перегородки внутренних помещений выполняются в один ряд на высоту одного блока. Санузловые перегородки выполняются на высоту 380 мм.
2. Выполняется монтаж вводов трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в помещения без выполнения разводки для подключения сантехоборудования. Ввода оканчиваются запорной арматурой (шаровые краны).
3. Сантехоборудование (умывальники, унитазы, мойки и т.п.) не устанавливается.
4. Гидроизоляция в санитарных узлах выполняется.
5. Стояки канализации выполняются без выполнения разводки для подключения сантехоборудования (унитазов, моек и т.п.).
6. Система отопления двухтрубная тупиковая с нижней разводкой магистралей по помещению техподполья, с установкой панельных радиаторов без термостатической головки запорной арматуры.
7. Для возможности организации приточно-вытяжной вентиляции предусмотрены воздухоприемные устройства, вытяжные каналы, выведенные из кровли корпусов, резерв электрической и тепловой мощности для подключения вентиляционного оборудования (без установки оборудования).
8. Предусмотрена возможность устройства системы кондиционирования с размещением внешних блоков в специально предусмотренных местах.
9. Отделочные работы по помещениям не производятся.
10. Штукатурка стен не производится.
11. Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, подоконники не устанавливаются.
12. Выполняется установка наружных дверей входных групп. Работы по устройству входных тамбуров и монтаж вторых дверей – не предусмотрены. Выполняются собственником помещения.
13. Выравнивающая бетонная стяжка под устройство чистых полов не выполняется.
14. Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.
15. Чистовые отделочные работы не производятся.
16. Электромонтажные работы: устанавливается щит механизации и выполняется временное техническое освещение помещений. Кабельная разводка не выполняется.
17. Выделяется электрическая мощность из расчета 200 Вт на 1 м².
18. Пожарная сигнализация выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели устанавливаются.

Застройщик:
**АО «Специализированный
застройщик «Верхние Поля 32»**

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

_____ **Лоза Е.Н.**
