

**ДОГОВОР № ММ-\_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Москва

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Акционерное общество «Маломосковия»**, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 15 июня 2009 года, ОГРН 1097746351042, ИНН 7717653849, КПП 771701001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 011598586, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, юридический адрес: 129164, г. Москва, ул. Маломосковская, д.14-16, стр. 1, в дальнейшем именуемое «Застройщик» в лице Генерального директора Аведяна А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданка Российской Федерации**

далее именуемая «Участник»,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой комплекс по адресу: **г. Москва, СВАО, ул. Маломосковская, вл. 14** (далее по тексту – Жилой комплекс) на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0023012:32, принадлежащем Застройщику на праве аренды, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса передать Участнику объекты долевого строительства, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, а Участник, в соответствии с настоящим Договором, обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренные настоящим Договором, и принять объекты долевого строительства (п.1.2. настоящего Договора) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что объектами долевого строительства в соответствии с проектной документацией являются нежилые помещения (машиноместа) в Жилом комплексе без проведения каких-либо отделочных работ (далее по тексту Договора – Объекты) и общее имущество в Жилом комплексе, входящее в состав Жилого комплекса, при этом Объекты имеют следующие характеристики по проекту:

Этаж	Условный номер машиноместа	Общая площадь машиноместа (кв.м.)

Общая площадь Объектов является проектной.

Площадь для расчетов по настоящему Договору может быть изменена на основании результатов проведенных кадастровых работ для целей получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию уполномоченными в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровыми инженерами (далее по тексту – «Уполномоченные лица»). Площадь Объектов, определенная Уполномоченными лицами при проведении кадастровых работ, далее именуется «Фактическая площадь».

План расположения Объектов на этаже Основные характеристики Жилого комплекса указаны в Приложении №1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений перегородок, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт, отбойников, бордюров и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов. Приложение № 1 к настоящему Договору является его неотъемлемой частью и подписывается Сторонами при подписании настоящего Договора.

При передаче Объектов после получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию указывается Фактическая площадь Объектов.

1.3. У Участника при возникновении права собственности на Объекты одновременно возникает доля в праве общей собственности на общее имущество в Жилом комплексе, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объекты. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объекты одновременно является подтверждением права общей долевой собственности на общее имущество в Жилом комплексе.

Состав общего имущества Жилого комплекса и размер доли в праве общей собственности Участника на общее имущество в нем определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и проектной декларацией.

1.4. Застройщик гарантирует, что права на Объекты, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, являются безусловной и неотъемлемой частью доли Застройщика в строящемся Жилом комплексе и Застройщик вправе передать права на него. Объекты свободны от обязательств и каких-либо претензий со стороны третьих лиц, не являются предметом судебных разбирательств.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.6. Срок передачи Застройщиком Объектов Участнику не позднее 31 июля 2019 г.

Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объектов досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную передачу Объектов.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов до его передачи Участнику по акту приема-передачи несет Застройщик.

1.8. Указанный в настоящем Договоре адрес является адресом строительной площадки, на которой производится строительство Жилого комплекса. Почтовый адрес будет присвоен Жилому комплексу после его ввода в эксплуатацию.

## **2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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» и Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника возникает право на Объекты в Жилом комплексе, подтверждают следующие документы:

- Разрешение на строительство № RU77102000-009949 от 18.09.2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 30135 – освобождение площадки под строительство жилого комплекса (снос существующих зданий и вынос инженерных сетей из пятна застройки);

- Разрешение на строительство № RU77102000-009996 от 26.09.2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 30135 – строительство жилого комплекса;

- Договор аренды земельного участка для целей эксплуатации объектов капитального строительства № М-02-034966 от 08.10.2010 г., зарегистрирован 11 ноября 2010 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77-14/017/2010-258;

- Дополнительное соглашение № М-02-034966/ от 26.07.2013 г. к Договору аренды земельного участка от 08.10.2010 № М-02-034966, зарегистрировано 27 сентября 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77-14/066/2013-457;

- Градостроительный план земельного участка №RU77-102000-007452 (Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству от 13.12.2012г. № 2296);

- Срок аренды земельного участка – до 21.02.2019 года

- Проектная декларация на строительство.

2.3. Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика. Проектная декларация первично размещена в сети Интернет на сайте: <http://www.estatet.ru>.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на официальном сайте Застройщика: <http://dom-1147.ru/>.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_.

Цена настоящего Договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Жилого комплекса и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Размер денежных средств на оплату услуг Застройщика определяется последним самостоятельно и не требует согласования с Участником.

3.2. Цена настоящего Договора оплачивается Участником в следующем порядке:

\_\_\_\_\_ – в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора при условии предоставления Застройщиком исполняющий банк документов, предусмотренных настоящим пунктом.

Для уплаты цены Договора Участник обязуется не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора открыть безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив (далее по тексту - «Аккредитив») в пользу Застройщика в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора и направить Застройщику уведомление об открытии Аккредитива с приложением копии заявления об открытии Аккредитива в дату его открытия.

Основные условия Аккредитива:

- Вид аккредитива: безотзывной покрытый документарный.
- Способ оплаты: по предоставлению документа (оригинала настоящего Договора с отметкой о государственной регистрации), без акцепта.

• Платательщик:

- Наименование Банка-эмитента и исполняющего банка: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 3, Операционный офис №3349/63/24, Московского РФ АО «Россельхозбанк», ИНН 7725114488, КПП 775002001, ОГРН 1027700342890, корреспондентский счет 30101810045250000430 в Отделении №3 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (Отделение 3 Москва), БИК 044525430.

- Сумма аккредитива: • Срок действия аккредитива: 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия Аккредитива;

- Получатель средств: Акционерное общество «Маломосковия» (Застройщик),

ИНН 7717653849, р/счет 40702-810-4-6300-0001106 в Московском РФ АО «Россельхозбанк», к/счет 30101810045250000430 в Отделении №3 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (Отделение 3 Москва), БИК 044525430.

- Перечень документов, предоставляемых получателем средств: оригинал Договора № ММ-Р \_\_\_\_\_-ММ участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. с отметками о государственной регистрации.

- Требования к предоставлению и оформлению указанных документов: Получатель средств предоставляет в исполняющий Банк оригинал настоящего Договора участия в долевом строительстве, на Договоре должны быть проставлены штампы, подтверждающие совершение регистрационных действий, удостоверяющие государственную регистрацию Договора, фамилия, имя и отчество или фамилия и инициалы, а также подпись(и) государственного регистратора, оттиск(и) печати Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии).

Срок предоставления документов в исполняющий банк: в течение срока действия аккредитива.

Частичные платежи по аккредитиву запрещены.

Платеж по Аккредитиву (исполнение Аккредитива) производится без акцепта Исполняющим банком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления получателем средств документов в исполняющий Банк.

Расходы и комиссии по открытию и авизованию Аккредитива оплачивает Участник.

Расходы и комиссии по исполнению Аккредитива оплачивает Застройщик.

Банковские комиссии за изменение условий Аккредитива, вносимых по инициативе Участника, оплачивает Участник. Банковские комиссии за изменение условий Аккредитива, вносимых по инициативе Застройщика, оплачивает Застройщик.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств на счет, открытый Банком Московский РФ АО «Россельхозбанк» для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

3.3. Цена настоящего Договора является окончательной и изменению не подлежит, в том числе по результатам обмеров Уполномоченными лицами, в случае если изменение общей площади каждого Объекта или одного из Объектов не превышает 10 (Десять) процентов от общей площади соответствующего Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего Договора.

Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с целью уточнения общей площади Объектов и/или условных номеров Объектов в результате изменения проектной документации до окончания строительства Жилого комплекса.

В случае изменения общей площади каждого Объекта или одного из Объектов по результатам обмеров Уполномоченными лицами более чем на 10 (Десять) процентов от общей площади соответствующего Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, цена настоящего Договора изменяется в соответствии с условиями, указанными в пунктах 3.4., 3.4.1. и 3.4.2. настоящего Договора.

3.4. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую возможность расхождения в общей площади Объектов, указанной в п. 1.2. Договора (далее – Проектная площадь Объектов), определенной в соответствии с проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по настоящему Договору, и реальной общей площади Объектов, которая будет установлена Уполномоченными лицами, производящими кадастровые работы (далее – Фактическая площадь объектов).

Стороны договорились, что при окончательных взаиморасчетах фактическая общая площадь Объектов определяется по данным Уполномоченных лиц, рассчитываемой без применения понижающего коэффициента.

Цена Договора считается измененной по соглашению Сторон без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору в случаях изменения общей площади каждого Объекта или одного из Объектов в соответствии с пунктами 3.3., 3.4.1. и 3.4.2. настоящего Договора.

3.4.1. Если на основании данных Уполномоченных лиц по окончании строительства Фактическая общая площадь каждого Объекта или одного из Объектов окажется больше Проектной общей площади соответствующего Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, то Участник обязуется в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сообщения/уведомления, указанного в п. 4.1.5. настоящего Договора, осуществить Застройщику доплату денежной суммы, размер которой исчисляется по следующей формуле:

$$СД = \frac{ЦД}{ППМ} \times ФПМ - ЦД, \text{ где}$$

СД – сумма доплаты,

ЦД – цена Договора,

ППМ – Проектная площадь Машиноместа

ФПМ – Фактическая площадь Машиноместа

3.4.2. Если на основании данных Уполномоченных лиц по окончании строительства Фактическая общая площадь каждого Объекта или одного из Объектов окажется меньше Проектной общей площади соответствующего Объекта, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, то Застройщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания передаточного акта осуществить возврат Участнику излишне уплаченных средств, сумма которых определяется в порядке, указанном в п. 3.4.1. настоящего Договора, при условии, что сумма доплаты составит отрицательную величину.

3.4.3. Цена Договора считается измененной по соглашению Сторон в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 3.3., 3.4.1. и 3.4.2. настоящего Договора, с момента получения Застройщиком данных Уполномоченных лиц о Фактической общей площади Объектов.

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН

#### 4.1. Обязательства и права Застройщика:

4.1.1. Принимает от Участника в предусмотренном настоящим Договором размере и порядке денежные средства для строительства (создания) Объектов.

4.1.2. Застройщик использует полученные от Участника денежные средства в целях возмещения затрат, необходимых для строительства (создания) Объектов и общего имущества Жилого комплекса, а также на оплату услуг Застройщика.

4.1.3. Осуществляет строительство Жилого комплекса в полном объеме и в сроки в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. Обеспечивает работу приемочной комиссии и осуществляет ввод Жилого комплекса в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

4.1.5. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объектов, Застройщик направляет Участнику сообщение/уведомление о факте ввода Жилого комплекса в эксплуатацию, готовности Объектов к передаче, включающее сведения о размере причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных пунктом 4.2.3 настоящего Договора, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Объектов и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ. Сообщение/уведомление направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

4.1.6. В срок, предусмотренный пунктом 1.6. Договора, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме (статья 3 настоящего Договора), передает ему по передаточному акту Объекты, качество которых должно соответствовать проектной документации.

Стороны признают, что свидетельством качества Объектов, соответствие его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Жилого комплекса проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При наличии вступившего в силу указанного Заключения и/или Разрешения, Участник не вправе предъявлять претензии к Застройщику по качеству Объектов и уклоняться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.7. Гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объекты свободны от текущих имущественных обязательств, и у Застройщика не возникло, и в дальнейшем не возникнет обязательств перед третьими лицами, связанных с Объектами.

4.1.8. В установленном законодательством РФ порядке передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые, достаточные и зависящие от него документы для государственной регистрации права собственности Участника на Объекты.

4.1.9. Застройщик вправе вносить изменения и дополнения в проект строительства Жилого комплекса в соответствии с законодательством РФ, не влекущие изменения существенных характеристик Объектов, без уведомления Участника.

4.1.10. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 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».

4.1.11. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта.

#### 4.2. Обязательства и права Участника:

4.2.1. Обязуется оплатить в порядке, установленном настоящим Договором, Цену Договора и принять Объекты при наличии разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию.

4.2.2. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика о вводе Жилого комплекса в эксплуатацию и готовности Объектов к передаче, Участник приступает к принятию Объектов и осуществляет действия согласно п. 4.2.3 настоящего Договора.

Если Участник в этот срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не приступил к приемке Объектов или иным образом уклоняется от приемки Объектов, Застройщик вправе по истечении 2 (двух) календарных месяцев со дня окончания указанного срока составить односторонний акт о передаче Объектов или одного из Объекта, с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Объекты Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объектов возлагается на Участника.

4.2.3. Участник заключает договор с Управляющей организацией, осуществляющей техническое и коммунальное обслуживание Жилого комплекса и несет расходы пропорционально окончательной Фактической площади Объектов по техническому обслуживанию Жилого комплекса, оплачивает коммунальные услуги, а также услуги по охране и управлению Жилым комплексом со дня окончания строительства Жилого комплекса (даты выхода Разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию), в том числе, осуществляет авансом за 4 (четыре) месяца вперед оплату указанных выше расходов.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы и/или их часть, Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику указанные расходы и/или их часть соразмерно окончательной Фактической площади Объекта, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом настоящего 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, газоснабжение, 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 Жилом комплексе.

4.2.4. Участник принимает на себя обязательство до получения права собственности на объекты долевого строительства не проводить в Объектах и в Жилом комплексе работы, которые затрагивают фасад Жилого комплекса и его элементы (в том числе возведение перегородок внутри Объектов, разводок всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивки проемов, ниш, борозд в стенах, установку снаружи Жилого комплекса любых устройств и сооружений, производство любых работ, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Жилого комплекса), без надлежащим образом оформленных разрешений и согласований, выдаваемых в установленном порядке соответствующими государственными и муниципальными органами.

В противном случае Участник самостоятельно несет негативные последствия, связанные с указанными действиями.

4.2.5. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты Участником Застройщику в полном объеме денежных средств, указанных в настоящем Договоре, а так же подписания Сторонами передаточного акта.

4.2.6. Участник вправе осуществлять полномочия по владению и пользованию Объектами после подписания передаточного акта на данные Объекты в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.7. Участник вправе распорядиться полученным по настоящему Договору правом требования только с согласия Застройщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и полной оплаты Участником денежных средств, указанных в п. 3.1. настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства до момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.2.8. Участник подтверждает, что до заключения настоящего Договора представил Застройщику действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака, а также обязуется присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия. При этом все негативные последствия, связанные с предоставлением недействительных документов, несет Участник.

4.2.9. Обязанность по государственной регистрации права собственности Участника на Объекты лежит на Участнике.

Оформление права собственности на Объекты не является предметом настоящего Договора.

4.2.10. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 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».

## **5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объекты, качество которых соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объекты – 5 (Пять) лет с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику Объектов, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

5.3. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объектов при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие:

- нормального износа объектов долевого строительства или его частей;
- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объектов долевого строительства;
- ненадлежащего ремонта объектов долевого строительства, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

5.5. В случаях, предусмотренных п. 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник вправе потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков объекта долевого строительства в разумный срок.

## **6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

6.1. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору третьему лицу допускается только с согласия Застройщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с момента государственной регистрации настоящего Договора и полной оплаты Участником денежных средств, указанных в п. 3.1. настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства до момента подписания Акта приема-передачи Объектов с Застройщиком.

6.2. Уступка по настоящему Договору подлежит государственной регистрации.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне неустойки (штрафы, пени), предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

8.1. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнения, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки, события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

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

Застройщику предоставляется право извещения Участника путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика <http://dom-1147.ru/>.

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

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

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

10.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон на условиях согласованных Сторонами.

10.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, указанными в действующем законодательстве и настоящем Договоре.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд, Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в разумный срок.

При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение суда по месту нахождения Застройщика.

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

11.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон.

11.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они заключены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.4. Недействительность какого-либо условия договора не влечет недействительность других его положений.

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

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.6. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

11.7. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».



- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности о неразглашении персональных данных Участника.

11.8. Заключая настоящий 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;

11.9. Договор заключен в г. Москве, на русском языке, составлен в четырех подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – План расположения Объектов и Основные характеристики Жилого комплекса.

## 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**Участник:**

**Акционерное общество «Маломосковия»**

129164, г. Москва, ул. Маломосковская,

д.14-16, стр. 1

ОГРН 1097746351042 от 15 июня 2009 года

ИНН 7717653849 КПП 771701001

р/с 40702810979000000853

в РФ АО «Россельхозбанк» - «ЦКБ» г. Москва

к/с 30101810645250000720, БИК 044525720

Адрес для корреспонденции: 109012, г. Москва,

ул. Ильинка, д. 4, офис 286

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **А.А. Аведян**

**План расположения Объектов № \_\_\_\_, № \_\_\_\_ на этаже \_\_\_\_ и Основные характеристики  
Жилого комплекса по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Маломосковская, вл. 14**

Выделенные Объекты передаются Застройщиком Участнику в соответствии с Договором № ММ-\_\_\_\_\_ -ММ участия в долевом строительстве от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Основные характеристики Жилого комплекса:**

**-Вид** – многоквартирный жилой дом;

**-Назначение** – жилое;

**-Этажность** – различная этажность – 9+тех. – 22;

**-Общая площадь:** 162 705,3 кв. м., в т.ч.:

Наземная часть: 112 238,2 кв. м.

Подземная часть: 50 467,1 кв. м.;

**-Материалы стен:**

Внутренние стены и стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные;

Наружные несущие простенки - монолитные железобетонные.

Ненесущие наружные стены из газобетонных блоков;

Перекрытия этажей - монолитные железобетонные. В местах изменения высотных отметок предусмотрены балки.

Лестничные площадки и марши - монолитные железобетонные;

**-Класс энергоэффективности** – В

**-Класс сейсмостойкости** – не требуется

**Застройщик:**

**Участник:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **А.А. Аведян**

\_\_\_\_\_