

**ДОГОВОР № --/-- (КП2)
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Московская область
Подольский район

«___» ____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бережки» (ОГРН 1145074002700, ИНН 5036138080, КПП 503601001, адрес места нахождения: 142116, Московская область, г. Подольск, ул. Лобачева, д.13, офис 615), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Гражданина РФ Замайского Павла Олеговича, действующего на основании Доверенности, выданной «17» мая 2018 г. Управляющей организацией - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Каскад Эссет Менеджмент», удостоверенной нотариусом города Москвы Коноваловым Игорем Викторовичем, зарегистрировано в реестре за № 77/744-н/77-2018-3-59, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор № --/-- (КП2) участия в долевом строительстве от «___» ____ 2019 г. (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее значение:

1.1. Жилой Комплекс «Каскад Парк 2» - жилая застройка, границы которой установлены Проектом планировки территории и Проектом межевания территории, утвержденными Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 29.11.2016 года №П56/4031 (далее по тексту – «Документация по планировке территории»), и в пределах которой осуществляются Застройщиком мероприятия по строительству (созданию) жилых и нежилых объектов недвижимости, объектов социальной и инженерно-технической инфраструктуры, включая парковки, иные элементы благоустройства, элементы озеленения, а также иные объекты, предусмотренные Документацией по планировке.

1.2. Земельный участок – 50:27:0000000:132____, общей площадью _____ кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Московская область, Подольский район, Лаговское с/п, принадлежащий Застройщику на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа №15.11.16-П/Б-__Т от ____г. и Акта выкупа земельного участка, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Поливаново» (ОГРН 1135074008563), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № _____.

1.3. Блокированный жилой дом – Блокированный жилой дом – Многоквартирный блокированный жилой дом, общей проектной площадью ---- кв. м., который будет создан (построен) в будущем на Земельном участке, в составе Жилого комплекса «Каскад Парк-2» с условным номером ---, с количеством этажей – 3 (2 этажа + мансардный этаж), состоящий из --- (____) квартир (жилых блок-секций) с изолированными входами (далее по тексту – «**Жилые помещения**»), строительный адрес: Российская Федерация, Московская область, Подольский район, сельское поселение Лаговское (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).

1.4. Жилое помещение – квартира (жилая блок-секция) общей проектной площадью _____ кв. м., с условным номером _____, являющаяся частью Блокированного жилого дома, имеющая отдельный изолированный выход на Земельный участок, без внутренней отделки (то есть без устройства полов, отделки стен и иных конструктивных элементов Жилого помещения любыми отделочными материалами/оборудованием), без возведения межкомнатных перегородок, а также без следующего инженерного оборудования: санитарно-технического оборудования, электропроводки и электроприборов, которые согласно законодательству Российской Федерации относятся к отделочным работам, материалам, оборудованию. Характеристики Жилого помещения и месторасположение в составе Блокированного жилого дома определены в Приложениях № 1-3 к Договору.

1.5. Общее имущество – входящее в состав Блокированного жилого дома имущество, не являющееся частями Объекта долевого строительства, инженерно-техническое оборудование в Блокированном жилом доме, не являющееся частями Жилых помещений и предназначенное для обслуживания более одного жилого помещения в соответствии с проектной документацией, а также Земельный участок на котором расположен Блокированный жилой дом и иные предназначенные

для обслуживания и эксплуатации Блокированного жилого дома объекты, расположенные на Земельном участке.

1.6. Объект долевого строительства – Жилое помещение, расположенное в Блокированном жилом доме, которое будет построено в составе Блокированного жилого дома на Земельном участке, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Блокированного жилого дома и обладающее характеристиками в соответствии с проектной документацией, Приложением №1-3 к настоящему Договору и Проектной декларацией, включающей информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства.

1.7. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, определяемый как сумма денежных средств на строительство (создание) и/или возмещение затрат на строительство (создание) Блокированного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией, и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

1.8. Передаточный акт - документ о передаче Объекта долевого строительства Застройщиком и принятии его Участником долевого строительства, подтверждающий исполнение Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

1.9. Федеральный закон - Федеральный закон Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» со всеми изменениями и дополнениями.

2. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. В соответствии со статьей 3 Федерального закона правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника долевого строительства являются:

- Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № RU 50-23-6803-2016 от 15.12.2016, выданное Министерством строительного комплекса Московской области;
- Договор аренды земельного участка с правом выкупа №15.11.16–П/Б–__Т от 15.11.2016г., Акт выкупа земельного участка;
- Проектная декларация, с изменениями и дополнениями, опубликованная на сайте: www.kaskad-park.ru.

2.2. Стороны подтверждают, что до подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с содержанием документов, указанных в пункте 2.1. Договора.

2.3. Участнику долевого строительства известно, что Земельный участок может быть разделен Застройщиком. В результате раздела Земельного участка каждое жилое помещение (блок-секция) в Блокированном жилом доме, включая Объект долевого строительства, будет расположено на своем отдельном земельном участке, сформированном для непосредственного использования такого жилого помещения (блок-секции) (далее по тексту настоящего пункта – «Придомовой земельный участок»).

В случае раздела исходного Земельного участка Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком в собственность Участнику долевого строительства вместе с вновь образованным из исходного Земельного участка Придомовым земельным участком по Передаточному акту в соответствии со ст. 8 Федерального закона. В этом случае цена Договора не подлежит изменению.

В связи с тем, что в соответствии со ст. 12.1, 13 Федерального закона с момента государственной регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства становится залогодержателем исходного Земельного участка, а в результате раздела исходного Земельного участка произойдет замена указанного предмета залога (залог исходного Земельного участка будет заменен залогом Придомового земельного участка), Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на раздел исходного Земельного участка, а также на замену предмета залога, установленного в пользу Участника долевого строительства, в результате осуществления такого раздела.

В течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику нотариально заверенное согласие на раздел исходного Земельного участка (в том числе на осуществление его межевания, постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, государственную регистрацию права

аренды Застройщика на вновь образованные земельные участки), а также на замену предмета залога, установленного в пользу Участника долевого строительства, в результате осуществления такого раздела.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает также свое согласие на обременение в свою пользу в силу ст. 12.1, 13 Федерального закона залогом (включая перенос записи о залоге) того земельного участка, на котором будет расположен Объект долевого строительства (т.е. на обременение залогом в пользу Участника долевого строительства только Придомового земельного участка).

2.4. Участнику долевого строительства известно, что Земельный участок, земельные участки, образуемые в результате раздела Земельного участка, подлежат выкупу Застройщиком. В связи с тем, что в соответствии со ст. 12.1, 13 Федерального закона с момента государственной регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства становится залогодержателем права аренды Застройщика на Земельный участок, Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на выкуп Застройщиком Земельного участка (образуемых из него земельных участков).

В течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику нотариально заверенное согласие на выкуп Застройщиком Земельного участка (образуемых из него земельных участков), в том числе на совершение любых сделок по передаче в собственность Застройщика Земельного участка (образуемых из него земельных участков), на государственную регистрацию права собственности Застройщика на такие участки, а также на внесение соответствующих изменений в запись о залоге Земельного участка (образованных из него земельных участков), установленном согласно ст. 12.1, 13 Федерального закона».

2.5. В случае выкупа или раздела исходного Земельного участка (образуемых из него земельных участков) согласно п. 2.3., 2.4. Договора, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении сведений о земельном участке, на котором расположен Блокированный жилой дом, об изменении прав Застройщика на такой земельный участок, об изменении реквизитов соответствующих правоустанавливающих документов, а также об изменении иных сведений, связанных с разделом и выкупом исходного Земельного участка (образуемых из него земельных участков).

2.6. В связи с тем, что в соответствии со ст. 12.1, 13 Федерального закона с момента государственной регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства становится залогодержателем Земельного участка, подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на размещение на исходном Земельном участке (образованном из него Придомовом земельном участке) объектов инженерно-технического обеспечения (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи, ливневой канализации, электрического щитка и т.д.), необходимых для подключения (технологического присоединения) к таким инженерно-техническим объектам иных объектов недвижимости, предусмотренных Документацией по планировке (далее по тексту настоящего пункта – «объекты инфраструктуры»), а также выражает свое согласие на государственную регистрацию прав Застройщика либо третьих лиц на указанные объекты инфраструктуры.

В случае размещения на исходном Земельном участке (образованных из него Придомовом земельном участке) объектов инфраструктуры, Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на установление обременения (включая установление сервитута) в отношении исходного Земельного участка (образованного из него Придомового земельного участка) для размещения объектов инфраструктуры, прохода, проезда к таким объектам, осуществления их содержания и эксплуатации (включая ремонт, реконструкцию объектов инфраструктуры). При этом, Участник долевого строительства обязуется не препятствовать Застройщику либо иному лицу, являющемуся собственником или пользователем объектов инфраструктуры, расположенных на исходном Земельном участке (образованном из него Придомовом земельном участке), в проходе, проезде к объектам инфраструктуры, их содержанию и эксплуатации (включая ремонт, реконструкцию).

2.7. Настоящим Участник уведомлен и согласен, что Застройщик вправе передать Земельный участок (право аренды на Земельный участок) в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком, на условиях по усмотрению залогодателя.

В связи с тем, что в соответствии со ст. 12.1, 13 Федерального закона с момента государственной регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства становится залогодержателем Земельного участка (права аренды на Земельный участок), подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу

Застройщиком в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком, на условиях по усмотрению залогодателя.

Застройщик вправе направлять денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, на погашение суммы основного долга по кредиту и/или займам, привлеченным Застройщиком в целях финансирования строительства Объекта долевого строительства, процентов, комиссий и иных платежей, предусмотренным соответствующим договором.

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

3.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору Застройщик до государственной регистрации Договора исполняет обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд – Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032), формируемый за счет указанных отчислений (взносов), в соответствии с требованиями, установленными в ч.4 ст.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.2. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом принадлежащего Застройщику на праве аренды Земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, и строящегося на этом Земельном участке Блокированного жилого дома, указанного в п. 1.3. Договора. Указанное имущество считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Блокированный жилой дом и после получения разрешения на ввод Блокированного жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Передаточному акту Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства со следующими характеристиками:

Номер Блокированного жилого дома, согласно проектной декларации	Условный номер Жилого помещения	Этажи расположения Жилого помещения в Блокированном жилом доме	Общая проектная площадь Жилого помещения кв. м.
--	--	1 и 2 этаж + мансарда	---

4.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет право собственности на Жилое помещение, имеющую характеристики, согласованные Сторонами в Приложениях № 1-3 к настоящему Договору, а также на долю в праве общей собственности на Общее имущество.

Технические характеристики Блокированного жилого дома указаны в Приложении № 2-3 к настоящему Договору. Местоположение Блокированного жилого дома и Жилого помещения в составе строящегося Блокированного жилого дома указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.3. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства по Передаточному акту после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Блокированного жилого дома, при условии полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора.

4.4. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства и оплатить обусловленную настоящим Договором цену.

4.5. Общая проектная площадь Жилого помещения, указанная в п. 4.1. Договора, определена на основании проектной документации. Допустимое изменение фактической общей площади Жилого помещения, установленной по результатам проведения первичной инвентаризации, составляет 5% от его общей проектной площади, указанной в п. 4.1. Договора.

4.6. После окончания строительства и проведения обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, будет установлен точный почтовый адрес Блокированного жилого дома, номер Жилого помещения, фактическая общая площадь Жилого помещения.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Цена настоящего Договора составляет **000 000,00 (_____)** рублей **00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 39, пп. 1 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее по тексту – «**Цена Договора**»). При превышении суммы затрат на строительство (создание) или возмещения затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства над суммой фактических расходов по строительству (созданию) Объекта долевого строительства сумма превышения (экономия Застройщика) остается в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения Застройщика. Экономия Застройщика определяется после ввода в эксплуатацию Блокированного жилого дома и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика направлять денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, на строительство (создание) или возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе на:

5.1.1 Строительство (создание) или возмещение затрат на строительство (создание) Блокированного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией в границах территории Жилого Комплекса «Каскад Парк 2», установленных Проектом планировки территории и Проектом межевания территории, утвержденными Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 29.11.2016г. №П56/4031 (далее по тексту – «Документация по планировке территории»), в том числе:

- 48 блокированных домов;
- парковочные места;
- объекты торговли;
- аптека;
- объект общественного питания;
- объекты финансовых услуг;
- объекты связи;
- прачечные;
- здание контрольно-пропускного пункта;
- здание администрации поселка;
- помещение под размещение фельдшерско-акушерского пункта (кабинет врача общей практики);
- объекты электро- и газоснабжения - ТП, ГРП;
- зоны общественного пользования (территории благоустройства, спортивные, детские площадки, зоны отдыха, и т.п.);
- внешнее ограждение Жилого комплекса «Каскад Парк 2»;
- подъездные дороги и съезды,
- внутри поселковые сети: дорожная сеть и гостевые парковки, электрические сети, сети водопровода и канализации, слаботочные сети;
- источники теплоснабжения, ЦТП (определяется по ТУ);
- улично-дорожная сеть (с элементами обустройства) протяженность 4,0 км и примыканиями к существующим автомобильным дорогам в количестве 1 шт.;
- системы освещения улично-дорожной сети;
- объектовые сегменты системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» (системы видеонаблюдения);

5.1.2. Оплату услуг технического заказчика в размере не более 15% (Пятнадцати процентов) от Цены Договора,

5.1.3. Оплату вознаграждения подрядчиков (субподрядчиков) в размере не более 20% (Двадцати процентов) от цены соответствующего договора подряда (субподряда), вознаграждения за услуги по строительному контролю и за услуги генерального подрядчика;

5.1.4. Строительство (создание) объектов благоустройства и озеленения, в том числе малых архитектурных форм и иных объектов, в границах территории Жилого Комплекса «Каскад Парк 2», установленных Документацией по планировке территории;

5.1.5. Приобретение (путем выкупа), в том числе оформление, права собственности и приобретение права аренды на Земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) Блокированного жилого дома, а также на земельные участки, на которых осуществляется строительство иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией и Документацией по планировке территории, а также на уплату выкупной цены, арендной платы за указанные земельные участки;

5.1.6. Подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Блокированного жилого дома и иных объектов недвижимости, предусмотренных Документацией по планировке территории, а также на проведение экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы;

5.1.7. Строительство, реконструкцию или возмещение затрат на строительство, реконструкцию в границах земельных участков в соответствии с Документацией по планировке территории сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Блокированного жилого дома, иных объектов недвижимости, предусмотренных Документацией по планировке территории, к сетям инженерно-технического обеспечения;

5.1.8. Внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Блокированного жилого дома, иных объектов недвижимости, предусмотренных Документацией по планировке территории и полученными Техническими условиями, к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;

5.1.9. Возмещение затрат на подготовку Документации по планировке территории;

5.1.10. Строительство и (или) реконструкцию объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек), в том числе парковочных мест, объектов благоустройства, объектов и сетей связи, телерадиовещания, в том числе: инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи, участков кабельной канализации для обеспечения возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы системы жилищно-коммунального хозяйства и автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов, инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечению придомового видеонаблюдения), создаваемых в соответствии с Документацией по планировке территории Жилого комплекса «Каскад Парк 2» и Соглашением о реализации инвестиционного проекта от 10.11.2016 г. в редакции всех дополнительных соглашений, заключенным между Застройщиком и Муниципальным образованием «Городской округ Подольск Московской области», представленным Администрацией Городского округа Подольск (далее по тексту – «Социальное соглашение»), и подлежащих передаче после ввода указанных объектов в муниципальную собственность, либо в собственность специализированной эксплуатирующей организации - Потребительского управленческо-эксплуатационного специализированного кооператива, членами которого являются владельцы жилых помещений Комплексной малоэтажной жилой застройки «Каскад Парк» и Жилого комплекса «Каскад Парк 2»;

5.1.11. На финансирование социальных программ по развитию инфраструктуры Городского округа Подольск в рамках реализации Жилого комплекса «Каскад Парк 2» в размере 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек в соответствии с заключенным Социальным соглашением в редакции всех дополнительных соглашений;

5.1.12. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, могут быть направлены Застройщиком, в том числе, на возмещение затрат на строительство указанных ниже объектов социальной инфраструктуры и на уплату процентов по целевым кредитам на строительство указанных объектов социальной инфраструктуры:

1) Назначение объекта: здание для размещения дошкольного образовательного учреждения на 161 место.

Цели затрат Застройщика: подготовка документации по планировке территории, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию указанного в настоящем пункте объекта социальной инфраструктуры.

Сведения о соглашении, заключенном Застройщиком с органом местного самоуправления: Соглашение о реализации инвестиционного проекта от 10.11.2016г. в редакции всех дополнительных соглашений, заключенное между Застройщиком и Муниципальным образованием «Городской округ Подольск Московской области», представленным Администрацией Городского округа Подольск.

Указанный в настоящем пункте объект социальной инфраструктуры подлежит передаче в муниципальную собственность.

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства: **161 000 000,00 (Сто шестьдесят один миллион) рублей 00 копеек.**

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых Участником долевого строительства: **00 000 () рублей 00 копеек;**

2) Назначение объекта: здание для размещения общеобразовательной школы на 350 учащихся.

Цели затрат Застройщика: подготовка документации по планировке территории, на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию указанного в настоящем пункте объекта социальной инфраструктуры.

Сведения о соглашении, заключенном Застройщиком с органом местного самоуправления: Соглашение о реализации инвестиционного проекта от 10.11.2016г. в редакции всех дополнительных соглашений, заключенное между Застройщиком и Муниципальным образованием «Городской округ Подольск Московской области», представленным Администрацией Городского округа Подольск.

Указанный в настоящем пункте объект социальной инфраструктуры подлежит передаче в муниципальную собственность.

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства: **350 000 000,00 (Триста пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.**

Размер затрат, подлежащих возмещению за счет средств, уплачиваемых Участником долевого строительства: **000 000,00 (_____) рублей 00 копеек;**

5.1.13. Уплату основного долга, процентов, комиссий и иных платежей по целевым кредитам, займам на строительство (создание) Блокированного жилого дома и иных объектов, предусмотренных Документацией по планировке, в размере не более 60 % (Шестидесяти процентов) от Цены Договора;

5.1.14. Возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

5.1.15. Финансирование расходов, связанных с поиском потенциальных участников долевого строительства Жилого Комплекса «Каскад Парк 2» (риэлторская деятельность), а также на рекламно-информационное продвижение Жилого Комплекса «Каскад Парк 2» в целом, в сумме не более 7,5% (Семь целых пять десятых процента) от Цены Договора;

5.1.16. Финансирование иных затрат, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для осуществления долевого строительства.

Неиспользованные по целевому назначению денежные средства, оставшиеся в распоряжении Застройщика, по завершении строительства Блокированного жилого дома, в котором расположен Объекта долевого строительства, признаются вознаграждением Застройщика за оказанные услуги по настоящему Договору.

5.2. Оплата Цены Договора, указанной в п. 5.1, производится Участником долевого строительства в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм денежных средств в счет оплаты Цены Договора должно быть указано: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № --/-- (КП2) от «_» _____ 2019 г.».

5.4. Поскольку Цена Договора является твердой и не обусловлена какой-либо методикой (регламентом или инструкцией) обмеров и/или подсчёта площади Объекта долевого строительства, расхождение между Общей проектной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. Договора, и площадью Объекта долевого строительства, полученной согласно обмерам, произведенным органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, с учетом всех коэффициентов, в том числе с учетом технических помещений, внеквартирных коммуникаций, тамбуров, крылец, наружных открытых лестниц с понижающими коэффициентами - не считается несогласованным изменением площади Объекта долевого строительства, не влечет, в этой связи, перерасчетов Цены Договора и не может являться основанием для возврата, возмещения или иной компенсации оплаченных денежных средств (или их части) Участнику долевого строительства.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию не позднее «31» декабря 2019 года.

Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства – в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию Жилого дома.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по Передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами, при условии полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора, установленных разделом 5 настоящего Договора.

6.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в пункте 6.1. настоящего Договора, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Блокированного жилого дома и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Блокированного жилого дома, о готовности к передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, а также о необходимости принятия Участником долевого строительства по Передаточному акту Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства обязуется в срок и по адресу, указанным в сообщении Застройщика согласно пункту 6.3. Договора, прибыть для принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта.

Если у Участника долевого строительства имеются претензии к передаваемому Объекту долевого строительства, Участник долевого строительства вправе в течение срока, предоставленного для подписания Передаточного акта, потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, и отказаться от подписания Передаточного акта.

6.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 6.4. Договора срок либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, предусмотренного ч. 5 ст. 8 Федерального закона) Застройщик, по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом Договора одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. С даты составления указанного в настоящем пункте документа о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства также несет обязанность по оплате всех расходов, связанных с содержанием Объекта долевого строительства, в том числе по оплате услуг за управление Блокированным жилым домом и по оплате коммунальных услуг согласно пункту 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.6. С даты подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Участник долевого строительства. С указанной даты Участник долевого строительства несет обязанность по оплате всех расходов, связанных с содержанием Объекта долевого строительства, в том числе по оплате услуг за управление Блокированным жилым домом и по оплате коммунальных услуг согласно пункту 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.7. Застройщик вправе (но не обязан) исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. При этом передача Объекта долевого строительства осуществляется в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному настоящей статьей Договора.

6.8. В случае, если строительство (создание) Объекта долевого строительства не может быть завершено в срок, указанный в п. 6.1. Договора, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения срока, указанного в п. 6.1. Договора, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.9. Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика передать в муниципальную собственность либо в собственность специализированной эксплуатирующей организации - Потребительского управленческо-эксплуатационного специализированного кооператива, членами которого являются приобретатели прав на объекты Комплексной малоэтажной жилой застройки «Каскад Парк» и Жилого комплекса «Каскад Парк 2», объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, созданные с использованием денежных средств Участника долевого строительства в целях содействия развитию, содержанию Жилого

комплекса «Каскад Парк 2» согласно утвержденной Документации по планировке территории и заключенного с Застройщиком Социального соглашения, а именно:

- здание контрольно-пропускного пункта;
- здание администрации поселка;
- помещение под размещение фельдшерско-акушерского пункта (кабинет врача общей практики);
- объекты электро- и газоснабжения - ТП, ГРП;
- зоны общественного пользования (территории благоустройства, спортивные, детские площадки, зоны отдыха, и т.п.);
- внешнее ограждение Жилого комплекса «Каскад Парк 2»;
- подъездные дороги и съезды,
- внутри поселковые сети: дорожная сеть и гостевые парковки, электрические сети, сети водопровода и канализации, слаботочные сети;
- источники теплоснабжения, ЦТП (определяется по ТУ);
- улично-дорожная сеть (с элементами обустройства) протяженностью 4,0 км и примыканиями к существующим автомобильным дорогам в количестве 1 шт.;
- системы освещения улично-дорожной сети;
- объектовые сегменты системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» (системы видеонаблюдения);
- земельные участки под указанными в настоящем пункте объектами.

6.10. Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика передать в муниципальную собственность на основании заключенного Социального соглашения между Застройщиком и Администрацией Городского округа Подольск Московской области, следующие объекты:

- здание для размещения дошкольного образовательного учреждения на 161 место;
- здание для размещения общеобразовательной школы на 350 учащихся;
- 5 (пять) жилых помещений, проектной площадью каждого жилого помещения (объекта) не менее 50 (пятидесяти) кв.м.

6.11. В случае отказа уполномоченного органа муниципального образования принять объекты, указанные в п. 6.9-6.10 Договора, в муниципальную собственность или невозможности передать указанные объекты в муниципальную собственность, Участник долевого строительства согласен и уполномочивает Застройщика передать указанные объекты Потребительскому управленческо-эксплуатационному специализированному кооперативу «Каскад Парк» (ОГРН 1155074001356), членами которого являются приобретатели прав на объекты в составе Комплексной малоэтажной жилой застройки «Каскад парк» и Жилого комплекса «Каскад Парк 2», в целях эксплуатации, ремонта, обслуживания переданных объектов.

6.12. Участник долевого строительства согласен и уполномочивает Застройщика передать завершенные строительством иные объекты, не относящиеся к объектам, указанным в пунктах 6.9.-6.10 Договора, и не относящиеся к составу Общего имущества Блокированного жилого дома, созданные за счет средств участников долевого строительства и необходимые для жизнеобеспечения проживания граждан в Жилом комплексе «Каскад Парк 2» Потребительскому управленческо-эксплуатационному специализированному кооперативу «Каскад парк» (ОГРН 1155074001356), членами которого являются приобретатели прав на объекты в составе Комплексной малоэтажной жилой застройки «Каскад парк» и Жилого комплекса «Каскад Парк 2», в целях эксплуатации, ремонта, обслуживания переданных объектов.

Передача в соответствии с настоящим пунктом Договора объектов в ПУЭСК «Каскад Парк» осуществляется на основании соглашения и передаточного акта, составленных между Застройщиком и ПУЭСК «Каскад парк» без участия Участника долевого строительства.

После завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Блокированного жилого дома Застройщик обязан передать Блокированный жилой дом в эксплуатацию выбранной Застройщиком управляющей организации.

6.13. В случае, если у Участника долевого строительства возникнет потребность в улучшении конструктивных и иных элементов Объекта долевого строительства силами Застройщика, то сроки передачи Участнику долевого строительства таких улучшений могут быть согласованы Сторонами дополнительно путем заключения соответствующего соглашения.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и его соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной

документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию Блокированного жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

7.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/ градостроительных регламентов, проектной документации.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет со дня подписания Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

7.5. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в отношении Объекта долевого строительства самим Участником долевого строительства или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником долевого строительства правил эксплуатации Объекта долевого строительства.

7.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого участия либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.7. При обнаружении в пределах гарантийного срока, установленного настоящим Договором, недостатков Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик, Участник долевого строительства вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.

8. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Обязанности Участника долевого строительства:

8.1.1. Оплатить Застройщику Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 5 Договора.

8.1.2. Принять Объект долевого строительства от Застройщика путем подписания Передаточного акта.

8.1.3. Одновременно с подписанием Передаточного акта заключить договор на управление Блокированным жилым домом с выбранной Застройщиком управляющей организацией. Участник долевого строительства настоящим соглашается с выбранным Застройщиком способом управления Блокированным жилым домом и Общим имуществом, предусмотренным статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.1.4. Предоставить совместно с Застройщиком настоящий Договор и все необходимые документы для его государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

8.1.5. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания Передаточного акта представить со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Одновременно с возникновением у Участника долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, у него возникает доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Блокированном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Блокированном жилом доме у Участника долевого строительства будет пропорциональна размеру общей площади Объекта долевого строительства.

Услуги по оформлению права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в том числе услуги по осуществлению необходимых действий для государственной регистрации настоящего Договора, могут быть оказаны Участнику долевого

строительства за дополнительную плату на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

8.1.6. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме цены Договора в соответствии со статьей 5 настоящего Договора, выполнения иных обязательств согласно настоящему Договору, и подписания Сторонами Передаточного акта.

8.1.7. Все расходы, возникшие в связи с уступкой прав требования по настоящему Договору Участник долевого строительства несет самостоятельно.

8.1.8. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по оплате:

- пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнений и изменений к нему, а также оформления права собственности на передаваемый Объект долевого строительства в полном объеме, включая оформление кадастрового паспорта на Объект долевого строительства, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. По соглашению Сторон Застройщик может совершить от имени и за счет Участника долевого строительства на основании отдельного договора юридические действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнений и изменений к нему, а также права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства;

- расходов по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе Общего имущества), оплате коммунальных услуг, расходов по уборке территории Земельного участка соразмерно доле владения площадью Жилого помещения со дня ввода Блокированного жилого дома в эксплуатацию;

- других расходов в связи с заключением, изменением, прекращением действия настоящего Договора.

8.2. Обязанности Застройщика:

8.2.1. За счет суммы денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства в счет Цены Договора, построить (создать) Объект долевого строительства в составе Блокированного жилого дома.

8.2.2. Обеспечить контроль за выполнением всех обязательств, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию Блокированного жилого дома.

8.2.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в установленный Договором срок путем подписания Передаточного акта.

8.2.4. Предоставить совместно с Участником долевого строительства настоящий Договор и все необходимые документы на государственную регистрацию в уполномоченный орган в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

8.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или подписания Застройщиком акта в одностороннем порядке, в соответствии с п. 6.5 Договора.

8.2.6. Застройщик вправе без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с Участником долевого строительства вносить изменения в проектную документацию, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения помещений и Общего имущества. Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом Договора.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с письменного согласия Застройщика после полной оплаты Цены Договора в соответствии с п. 5.1 настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Участник долевого строительства при уступке прав по настоящему Договору обязан передать также все свои обязанности по договору, включая обязанности, предусмотренные п. 8.1.2-8.1.8 настоящего Договора, за исключением обязанности, предусмотренной п. 8.1.1 настоящего Договора.

9.2. Договор уступки прав требования по настоящему Договору, заключаемый Участником долевого строительства с третьими лицами, совершается в той же форме, что и настоящий Договор, и вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

9.4. Все расходы, возникшие в связи с уступкой прав требования по настоящему Договору, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

9.5. Все последующие уступки прав требований, совершаемые новыми участниками долевого строительства, осуществляются только при условии письменного согласия Застройщика.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы; обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В том числе к обстоятельствам непреодолимой силы относятся стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предусмотреть, а также решения государственных органов и органов местного самоуправления, изменения в законодательстве Российской Федерации, препятствующие выполнению Стороной/Сторонами своих обязательств, принятые после заключения настоящего Договора либо ставшие известными Сторонам в период действия настоящего Договора, при условии, что при заключении настоящего Договора Стороны не знали и не должны были знать об этих обстоятельствах.

10.2. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств с приложением подтверждающего документа, выданного уполномоченным органом. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязательств по договору, предполагаемый срок их исполнения.

10.3. В предусмотренных выше случаях срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока исполнения обязательства удлиняется соразмерно времени приостановления.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Стороны предусмотрели претензионный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 15 (Пятнадцать) рабочих дней с момента получения ее второй Стороной.

Указанный претензионный порядок применяется Сторонами, если иное не предусмотрено отдельными положениями настоящего Договора.

11.2. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, разрешаются в соответствии с правилами подведомственности в Замоскворецком районном суде города Москвы либо в Арбитражном суде города Москвы.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

12.2. Стороны договорились о том, что при заключении Сторонами соглашения о расторжении Договора в случае, когда Застройщик надлежащим образом исполнял свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к застройщику, Участники долевого строительства возмещают Застройщику расходы, связанные с заключением Договора, Сумма которых устанавливается в заключаемом Сторонами соглашении о расторжении Договора.

12.3. В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, у Застройщика возникает обязанность по возврату Участникам долевого строительства уплаченных им в счет оплаты Цены Договора денежных средств. Проценты за пользование денежными средствами, уплаченными Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, за весь период нахождения их у Застройщика не начисляются.

12.4. В связи с тем, что при расторжении Договора по соглашению Сторон у Застройщика возникает обязанность по возврату Участником долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет оплаты Цены Договора, а у Участника долевого строительства возникает

обязанность по возмещению Застройщику Суммы расходов Застройщика по заключению Договора, и, при этом, уплаченная Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора сумма денежных средств равна или превышает Сумму расходов Застройщика по заключению Договора, в день заключения соглашения о расторжении Договора производится зачет встречных однородных требований на сумму, равную Сумме расходов Застройщика по заключению Договора.

Оставшаяся после проведения зачета часть денежных средств, уплаченных Участниками долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, возвращается Застройщиком в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора по реквизитам, указанным в соглашении о расторжении Договора.

В случае, если уплаченная Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора сумма денежных средств составит меньше Суммы расходов Застройщика по заключению Договора, в день заключения соглашения о расторжении Договора производится зачет встречных однородных требований на сумму, равную сумме уплаченных Участником долевого строительства денежных средств в счет оплаты Цены Договора. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику оставшуюся после проведения зачета сумму задолженности по возмещению Застройщику расходов по заключению Договора в течение трех дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора путем перечисления денежных средств в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 16 Договора.

В случае, если Участник долевого строительства не производил оплату Цены Договора, он обязуется перечислить на указанный в разделе 16 Договора расчетный счет Застройщика Сумму расходов Застройщика по заключению Договора в течение трех дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

13.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

13.3. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14.2. Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на обработку всех его персональных данных (включая фамилию, имя, отчество, дату рождения, место рождения, место жительства, место регистрации, гражданство, серию и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, идентификационный номер налогоплательщика, номер страхового свидетельства государственного пенсионного страхования, номер телефона, сведений о семейном положении, составе семьи) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях их обработки Застройщиком в связи с заключением, исполнением и прекращением действия настоящего Договора; обработка персональных данных может осуществляться путем совершения любого действия (операции) или совокупности действий (операций) 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, восстановление персональных данных.

14.3. Согласие, предусмотренное п. 14.2 Договора, предоставляется с момента подписания настоящего Договора и действительно в течение пяти лет после прекращения действия указанного Договора. По истечении указанного срока действие согласия считается продленным на каждые следующие пять лет при отсутствии сведений о его отзыве. Согласие может быть отозвано в любой

момент путем передачи Застройщику подписанного Участником долевого строительства письменного уведомления, при наличии подтверждения о его получении Застройщиком.

14.4. Стороны по настоящему Договору подтверждают, что они пришли к обоюдному соглашению об отказе от нотариального удостоверения своих подписей и настоящего Договора.

14.5. Все сообщения, уведомления направляются по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в статье 16 настоящего Договора почтовому адресу или вручаются Участнику долевого строительства лично под расписку.

14.6. В случае изменения реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязана письменно известить об этом другую Сторону. В противном случае, документы и платежи, отправленные по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются направленными и полученными надлежащим образом. Датой уведомления, надлежаще направленного Стороной по указанному адресу и при этом неполученного другой Стороной, считается дата отправления такого уведомления.

14.7. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: первый экземпляр находится у Застройщика, второй - у Участника долевого строительства, третий экземпляр остается в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

15. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложения к Договору:

Приложение № 1 - Местоположение Блокированного жилого дома на территории Жилого комплекса «Каскад Парк 2» и Объекта долевого строительства в составе Блокированного жилого дома;

Приложение № 2 - План Объекта долевого строительства;

Приложение № 3 - Технические характеристики 3-х этажного Блокированного жилого дома, состоящего из -- Жилых помещений.

16. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Бережки»

Место нахождения: 142116, Московская область,
г. Подольск, ул. Лобачева, д.13, офис 615

Почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-й

Щипковский пер., д. 5

ОГРН 1145074002700

ИНН 5036138080 / КПП 503601001

Р/с № 40702810338000196447

в Московском банке ПАО Сбербанк

К/с № 30101810400000000225

БИК 044525225

Тел. 8 (495) 276-76-86, email: info@kfamily.ru

Участник долевого строительства:

Гражданин Российской Федерации

_____ / /

_____/П.О. Замайский/

(Действующий на основании Доверенности от
17.05.2018г., зарегистрированной в реестре
№ 77/744-н/77-2018-3-59)

**Местоположение Блокированного жилого дома на территории Жилого комплекса «Каскад
Парк 2» и Объекта долевого строительства в составе Блокированного жилого дома**



Застройщик:
ООО «Бережки»

Участник долевого строительства:
Гражданин Российской Федерации

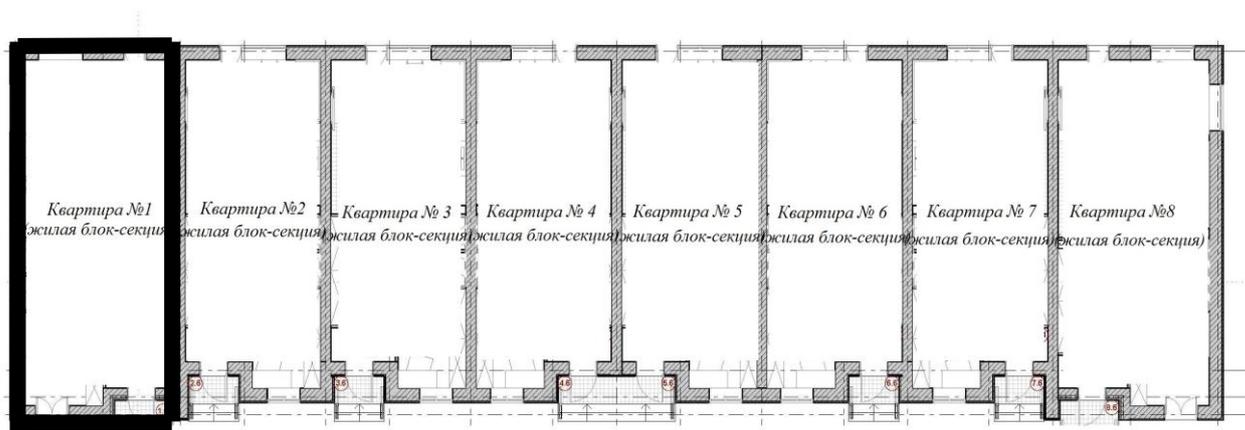
_____/П.О. Замайский/
(Действующий на основании Доверенности от
17.05.2018г., зарегистрированной в реестре
№ 77/744-н/77-2018-3-59)

_____/ /

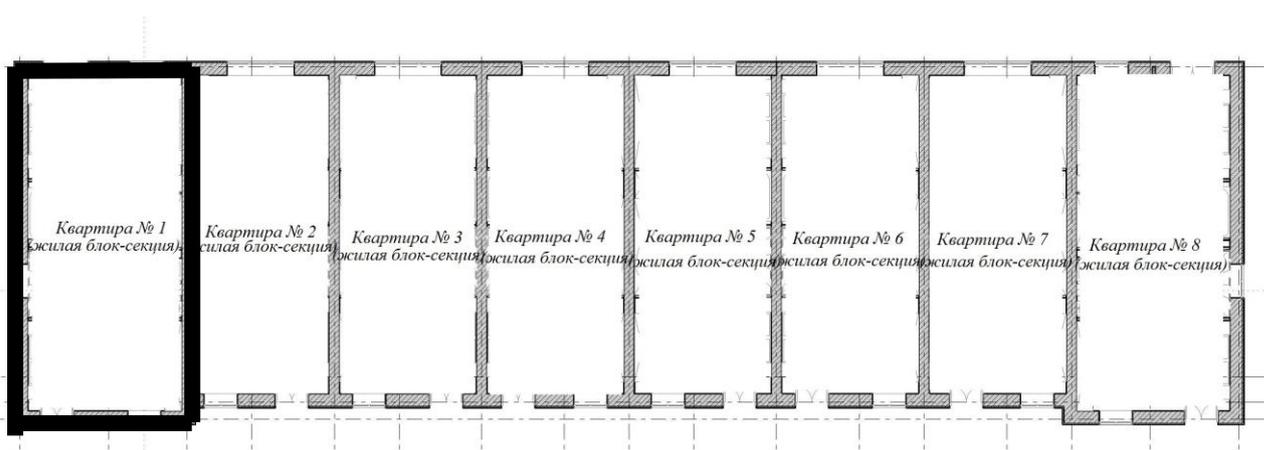
План Объекта долевого строительства

Номер Блокированного жилого дома	--
Назначение Объекта долевого строительства	жилое помещение
Условный номер Жилого помещения	--
Общая проектная площадь Жилого помещения (кв. м)	----
Этажи, на которых расположен Объект долевого строительства	1-ый, 2-ой этажи и мансарда

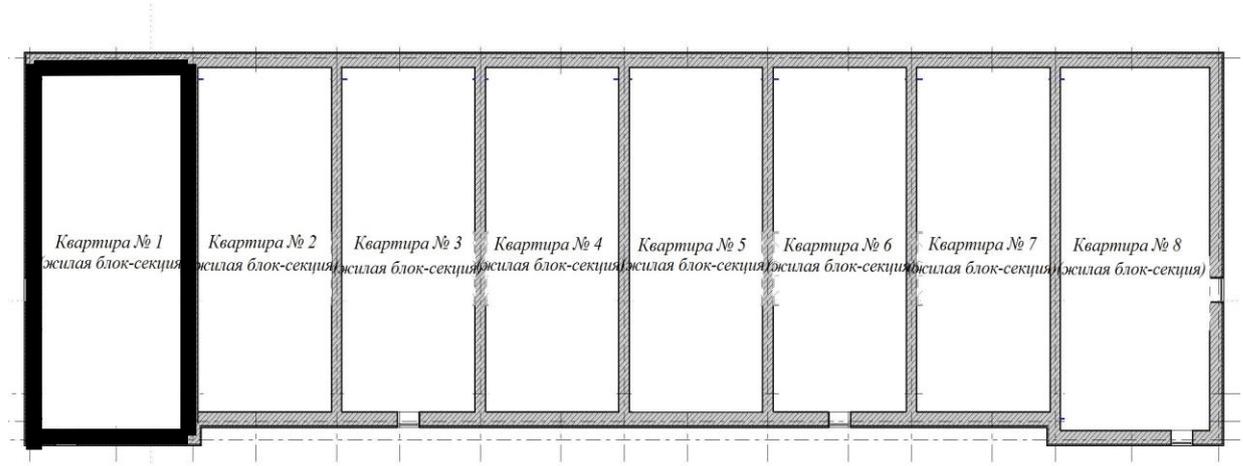
План 1-го этажа



План 2-го этажа



План третьего этажа



Застройщик:
ООО «Бережки»

Участник долевого строительства:
Гражданин Российской Федерации

_____/П.О. Замайский/
(Действующий на основании Доверенности от
17.05.2018г., зарегистрированной в реестре
№ 77/744-н/77-2018-3-59)

_____//

**Технические характеристики Объекта долевого строительства, расположенного в
 Блокированном жилом доме,
 состоящем из -- Жилых помещений**

№ п/п	Наименование	Характеристика
1	2	3
1	Армирование фундамента	Отдельными стержнями.
2	Перекрытие фундамента	В соответствии с проектной документацией.
3	Материалы наружных стен	Несущие стены из керамических блоков, отделанные облицовочным кирпичом; С внутренней стороны наружные стены без отделки.
4	Материалы перекрытия межэтажного 1-этажа	Из сборных железобетонных элементов.
5	Материалы перекрытия межэтажного 2-этажа	Из сборных железобетонных элементов.
6	Окна	ПВХ профиль.
7	Перегородки межкомнатные	Отсутствуют, свободная планировка.
8	Лестница с 1-го на 2-й этаж	Черновая деревянная.
9	Лестница с 2-го на 3-й этаж	Черновая деревянная.
10	Вентиляция	Предусмотрен комплект для прохода стояков вентиляции через кровлю (проходная черепица + насадка с дефлектором). Систему вентиляции внутри дома монтирует собственник.
11	Электроснабжение	Предусмотрен ввод в дом сетей электроснабжения с устройством вводного распределительного щита.
12	Водоснабжение	Предусмотрен ввод в дом трубопровода подачи воды от центрального водопровода.
13	Кровля	В соответствии с проектной документацией.
14	Подшивка кровли	В соответствии с проектной документацией.
15	ХБ-канализация	Ввод в дом канализационной трубы.
16	Газоснабжение	<p>В отношении газоснабжения Жилого дома обязательства Застройщика по Договору включают в себя исключительно присоединение Жилого дома к общей системе газопровода низкого/среднего давления, присоединение Жилого дома к системе газопровода высокого давления, оборудование вводного устройства в Жилой дом (без пуска и подачи газа в Жилое помещение), установку газового котла и газового счетчика.</p> <p>Заключение договоров пуска газа и технического обслуживания газового оборудования с газоснабжающей организацией, а соответственно пуск и подача газа в Жилое помещение осуществляются Участником долевого строительства самостоятельно после подписания Передаточного акта, с предоставлением в газоснабжающую организацию документов, подтверждающих право собственности Участника долевого строительства на Жилое</p>

		<p>помещение, а также документов, подтверждающих количество лиц, проживающих в Жилом помещении.</p> <p>Застройщик не выполняет разводку газовых труб, монтаж и запуск системы отопления в Жилом помещении, установку газовых плит, так как вышеуказанные мероприятия могут быть выполнены только собственником Жилого помещения после согласования проекта газоснабжения, режима газового использования с газоснабжающей организацией, заключения договоров пуска газа и технического обслуживания газового оборудования с газоснабжающей организацией, пуска и поставки газа в Жилое помещение.</p>
<p>Вид и назначение объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства: Блокированный жилой дом; Класс энергоэффективности: В+; Сейсмостойкость: 5; Общая площадь Блокированного жилого дома: ---- кв.м.; Количество квартир (жилых блок-секций):--; Этажность Блокированного жилого дома: 3.</p>		

Застройщик:
ООО «Бережки»

Участник долевого строительства:
Гражданин Российской Федерации

_____/П.О. Замайский/
(Действующий на основании Доверенности от
17.05.2018г., зарегистрированной в реестре
№ 77/744-н/77-2018-3-59)

_____/ /