

**Договор**  
**участия в долевом строительстве № VIII-К \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УСТ-офисная недвижимость»**, ИНН 7729663312, КПП 772901001, ОГРН 1107746734446, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 77 №013025493, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве «09» сентября 2010 года, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: г. Москва, Воробьевское шоссе, д.6, в лице **Генерального директора Чеснокова Константина Юрьевича**, действующего на основании Устава, именуемое далее «**Застройщик**», с одной стороны, и

**гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) далее «**Участник**», с другой стороны,

именуемые вместе «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – многофункциональный жилой комплекс (2-й этап - корпус 2, корпус 3) (далее по тексту - Комплекс), расположенный по адресу: **г. Москва, Воробьевское шоссе, вл.4А**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 2.1. настоящего Договора (далее – Объект, Объект долевого строительства), а Участник в соответствии с настоящим Договором обязуется оплатить обусловленную Договором цену, после чего принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Комплекса в эксплуатацию.

Основные характеристики Комплекса приведены в Приложении №1 к Договору.

1.2. Комплекс будет построен на земельном участке общей площадью 7891 кв.м., с кадастровым номером 77:07:0006004:33 (далее – Земельный участок). В случае раздела (объединения, перераспределения, выдела) Земельного участка в отношении образованных в результате раздела (объединения, перераспределения, выдела) участков Стороны также используют термин Земельный участок.

Земельный участок находится у Застройщика на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка, указанным в п. 1.4 Договора.

Указанный в пункте 1.1. Договора адрес является адресом строительной площадки, на которой производится строительство Комплекса. Почтовый адрес будет присвоен Комплексу после его ввода в эксплуатацию.

1.3. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим законодательством, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и

иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Стороны подтверждают, что до подписания Договора Участник ознакомился с содержанием документов, указанных в п.1.4 настоящего Договора.

1.4. В соответствии со статьей 3 Закона № 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

- Договор аренды № М-07-006025 от «15» июля 1996 г., заключенный между Товариществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, зарегистрированный Московским комитетом по регистрации прав 19 июля 2000 г., № регистрации 77-01/00-08/2000-57391 совместно с дополнительным соглашением от 02 декабря 1998 г. № М-07-006025/01, заключенным между Товариществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с дополнительным соглашением от 25 октября 1999 г. № М-07-006025/02, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с дополнительным соглашением от 26 октября 1999 г. № М-07-006025/3, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с дополнительным соглашением от 17 марта 2003 г. № М-07-006025/04, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25», Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Правительства г. Москвы, зарегистрированным Московским комитетом по регистрации прав 17 апреля 2003 г., № регистрации 77-01/05-50/2003-326, с дополнительным соглашением от 13 октября 2008 г. № М-07-006025/05, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ» и Департаментом земельных ресурсов г. Москвы, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службой по Москве 22 декабря 2008 г., № регистрации 77-77-14/009/2008-765, с дополнительным соглашением от 03 августа 2012 г. № М-07-006025/06, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ – офисная недвижимость» и Департаментом земельных ресурсов г. Москвы, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28 августа 2012 г., № регистрации 77-77-14/027/2012-935, и с дополнительным соглашением от 16 июля 2014 г., заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ – офисная недвижимость» и Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 13 января 2015 г., № регистрации 77-77/001-22/006/2014-143/1;

- разрешение на строительство № RU77183000-010944, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы «06» мая 2015 года;

- проектная декларация на строительство Комплекса (далее также именуемая Проектная декларация), опубликованная в сети «Интернет» на официальном сайте [www.vorobiev-dom.ru](http://www.vorobiev-dom.ru).

## **2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.**

2.1. Настоящим Стороны согласовали, что Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Участнику, признается квартира, идентифицирующие параметры и основные характеристики которой определены Сторонами в Приложении № 2 к Договору (далее также именуемая Квартира).

2.2. План Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии) (далее – Планировка

Квартиры), и местоположение Квартиры на этаже Корпуса Комплекса содержатся в Приложении №3 к Договору.

2.3. Основной характеристикой Квартиры является ее общая площадь, под которой понимается сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, без учета площади лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии) в соответствии с жилищным законодательством (далее – Общая площадь).

Определенная настоящим пунктом Общая площадь Квартиры применяется Сторонами для расчета окончательной цены Договора (п. 4.1. Договора). Общая площадь Квартиры до проведения обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, определяется на основании проектной документации. Уточнение Общей площади Квартиры производится Сторонами после завершения строительства Комплекса на основании обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Настоящим Участник извещен о том, что в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей возникновение права собственности Участника на Квартиру, может быть указана только Общая площадь Квартиры, уточненная после обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, без учета площади лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии) в соответствии с жилищным законодательством.

2.4. Техническое описание Квартиры на момент передачи Участнику содержится в Приложении № 4 к настоящему Договору. Отделочные работы, не перечисленные в указанном Приложении, производятся Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после государственной регистрации права собственности Участника на Объект.

2.5. Застройщик гарантирует на момент заключения Договора отсутствие обременений Объекта, за исключением обременения, указанного в п. 13.2. настоящего Договора, а также гарантирует, что Объект свободен от текущих имущественных обязательств, не является предметом судебного спора, и у Застройщика не возникло и в дальнейшем не возникнет обязательств перед третьими лицами, связанных с Объектом.

2.6. В соответствии с ч.1 ст. 12.1. Закона № 214-ФЗ обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право аренды Земельного участка, на котором осуществляется строительство Комплекса, и строящийся Комплекс.

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и (или) Договором;

2) уплата Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса до даты передачи Квартиры в порядке, предусмотренном в разделе 3 Договора, такая Квартира считается находящейся в залоге у Участника. При этом жилые и нежилые помещения, входящие в состав Комплекса и не являющиеся Объектом долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса.

2.7. Наряду с залогом, указанным в п.2.6. Договора, в соответствии со ст.15.2. Закона № 214-ФЗ исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Квартиры Участнику по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности

Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры по Договору путем заключения Договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со Страховым акционерным обществом «ВСК» (Юридический адрес: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4, ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, КПП 775001001), лицензия СИ № 0621 от 11.09.2015 г., выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России), данные о которой указаны в Проектной декларации (далее - Страховая компания).

Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что он ознакомлен со сведениями о Страховой компании, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, а также с условиями страхования, изложенными в Правилах страхования № 169/1, утвержденных 30.06.2015г.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ**

3.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект не позднее **30 сентября 2017 года** (далее – «Срок передачи»).

Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта Участнику. В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки Объекта.

3.2. Передача Объекта осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса.

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса в соответствии с примерным графиком реализации проекта строительства, указанным в Проектной декларации, - 3 квартал 2017 года.

3.3. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче Квартиры (далее – Передаточный акт). В Передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Квартиры в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 4 Закона № 214-ФЗ, а также иная информация по усмотрению Сторон. К Передаточному акту прилагается инструкция по эксплуатации Квартиры (далее – Инструкция по эксплуатации), которая является неотъемлемой частью Передаточного акта и содержит необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Квартиры, о сроке службы Квартиры и входящих в её состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного в п. 3.1 Договора срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства Комплекса и о готовности Объекта к передаче, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных настоящим Договором.

Участник обязан приступить к принятию Объекта в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения, прибыв по адресу (в пределах г. Москвы), указанному в уведомлении.

3.5. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 3.4 Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, указанного в п. 3.1. Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. Под уклонением Участника от принятия Квартиры понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта и отсутствие письменной претензии Участника к качеству Квартиры, направленной Застройщику в порядке п. 13.8. настоящего Договора.

Обязательство Застройщика передать Объект Участнику считается исполненным надлежащим образом с момента оформления одностороннего акта о передаче Объекта.

При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения в соответствии с п.3.4. Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. Нарушение Участником срока принятия Объекта влечет обязанность Участника возместить Застройщику расходы по содержанию Объекта со дня окончания срока, предусмотренного Договором для принятия Объекта Участником, а также уплатить неустойку (пени), установленную настоящим Договором.

3.6. Передача Квартиры и подписание Передаточного акта осуществляются Сторонами после полной оплаты Цены Договора с учетом ее возможного уточнения в порядке, предусмотренном в п.8.3 Договора и Приложении № 2 к Договору.

3.7. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительным нормам и правилам, проектной документации, а также иным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Комплекса.

3.8. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта недостатки только в том случае, если они оговорены в Передаточном акте.

3.9. Сторонами допускается отклонение (как в большую, так и в меньшую сторону) Общей площади Квартиры, установленной после завершения строительства Комплекса на основании результатов обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, от Общей площади Квартиры (проектной), указанной в Приложении №2 к Договору, не более чем на 5% (Пять процентов). Изменение Общей площади Квартиры в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны Застройщика.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

4.1. Цена Договора, подлежащая оплате Участником Застройщику, определена Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Площадь лоджий, веранд, балконов и террас (при их наличии) при расчете Цены Договора не учитывается. В Цену Договора включены затраты Застройщика на строительство (создание) Объекта и вознаграждение за услуги Застройщика, которые определяются в соответствии с Приложением №5 к Договору.

Цена Договора уточняется при изменении Общей площади Квартиры по результатам обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета в порядке, установленном настоящим Договором (Приложение № 2 к Договору, п.п. 8.3., 8.3.1., 8.3.2. Договора).

В Цену Договора не включены расходы Участника по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности Участника на Квартиру, а также расходы на оплату услуг третьих лиц по регистрации Договора и права собственности Участника на Квартиру, в случае их привлечения Участником.

4.2. Оплата Участником Цены Договора производится на расчетный счет Застройщика, указанный Застройщиком в разделе 15 Договора, в сроки и в порядке, установленные Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.3. Днем осуществления Участником платежа считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.4. Все платежи осуществляются Сторонами в рублях РФ.

## **5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

5.1. Качество построенного Комплекса и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня передачи Объекта Участнику. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.3. В случае, если Объект построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта или не устранения выявленных недостатков в разумный срок, Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч. 2 ст. 9 Закона № 214-ФЗ.

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

- нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий,
- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами,
- нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН**

### **6.1. Застройщик обязуется:**

6.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе за счет средств Участника, полностью и в срок построить (создать) Комплекс в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

6.1.2. Обеспечить своевременное финансирование строительства Комплекса.

6.1.3. После получения разрешения на ввод Комплекса в эксплуатацию передать Участнику Объект по Передаточному акту в степени готовности, определенной в Приложении № 4 к Договору, при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

6.1.4. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Комплекса и о готовности Объекта к передаче.

6.1.5. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

6.1.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

### **6.2. Застройщик вправе:**

6.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Комплекса.

6.2.2. Требовать от Участника оплаты Цены Договора, неустоек (пеней) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

6.2.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и/или действующим законодательством.

### **6.3. Участник обязуется:**

6.3.1. Оплатить в полном объеме Цену Договора в размере, сроки и порядке, указанные в Приложении № 2 к Договору.

6.3.2. В течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче приступить к его принятию.

6.3.3. С момента приемки Объекта Участником по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и общего имущества Комплекса (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и общего имущества в Комплексе, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

В день подписания Передаточного акта заключить Договор на техническое обслуживание Объекта и управление общим имуществом Комплекса с организацией, принявшей от Застройщика Комплекс в эксплуатацию (до выбора собственниками помещений Комплекса в установленном жилищным законодательством порядке способа управления Комплексом).

В случае, если с момента передачи Объекта Участнику до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы на основании счетов, выставяемых Застройщику эксплуатационной организацией, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты представления счетов Участнику.

6.3.4. До государственной регистрации права собственности Участника на Объект не производить перепланировку и переоборудование Объекта, а также не осуществлять производство каких-либо строительных и отделочных работ в Объекте.

6.3.5. Осуществлять иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

### **6.4. Участник вправе:**

6.4.1. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату Участником Цены Договора.

6.4.2. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с условиями Договора.

6.4.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

6.5. Участник, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении), представленных Застройщику, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на

Объект, подлежащей эксплуатации Комплекса, а также на передачу Застройщиком указанных данных в Страховую компанию, указанную в п. 2.7. Договора, с целью подготовки договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика.

## **7. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Уступка Участником права требования по Договору иному лицу допускается только при условии письменного согласия Застройщика и после уплаты Участником Цены Договора, неустойки (пени) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

7.2. В случае неуплаты Участником Цены Договора, неустойки (пени) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством, уступка прав требования по Договору иному лицу допускается с письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

7.3. Уступка Участником права требования вступает в силу после ее государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации уступки права требования несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

7.4. Уступка Участником права требования по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Окончательные характеристики Квартиры, указанные в Приложении №2 к Договору (включая Общую площадь Квартиры), будут определены (уточнены) после завершения строительства Комплекса по результатам обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

8.2. В случае увеличения или уменьшения Общей площади Квартиры по результатам обмеров лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, по сравнению с Общей площадью Квартиры, указанной в Приложении № 2 к Договору, не более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра, Стороны доплат или возврата Цены Договора в связи с изменением Общей площади Квартиры не производят.

8.3. Указанная в Приложении №2 Цена Договора будет уточнена Сторонами после проведения обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, в следующем порядке:

8.3.1. В случае увеличения Общей площади Квартиры по результатам ее обмеров лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Общей площадью, указанной в Приложении № 2 к Договору, Участник обязуется осуществить доплату Цены Договора за увеличенную Общую площадь, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в Приложении № 2 к Договору. Доплата осуществляется Участником на расчетный счет Застройщика в течение пяти рабочих дней со дня



получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Передаточного акта.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_d = (S_{\text{факт}} - S_d) * C$$

Где:  $\Sigma_d$  – сумма доплаты Цены Договора,

$S_{\text{факт}}$  – Общая площадь Квартиры по результатам обмеров Квартиры лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета,

$S_d$  – Общая площадь Квартиры, указанная в Приложении № 2 к Договору,

$C$  – стоимость одного квадратного метра, указанная в Приложении № 2 к Договору.

8.3.2. В случае уменьшения Общей площади Квартиры по результатам ее обмеров лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Общей площадью, указанной в Приложении № 2 к Договору, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику переплаты Цены Договора, в связи с уменьшением Общей площади, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в Приложении № 2 к Договору. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника, реквизиты которого Участник предоставит Застройщику в письменном виде, не позднее пяти рабочих дней со дня получения Застройщиком реквизитов Участника, но в любом случае не позднее подписания Сторонами Передаточного акта. При осуществлении возврата Застройщик вправе удержать сумму неустойки (пени), иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

Сумма возврата рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_d = (S_d - S_{\text{факт}}) * C$$

Где:  $\Sigma_d$  – сумма возврата переплаты Цены Договора,

$S_{\text{факт}}$  – Общая площадь Квартиры по результатам обмеров Квартиры по результатам ее обмеров лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета,

$S_d$  – Общая площадь Квартиры, указанная в Приложении № 2 к Договору,

$C$  – стоимость одного квадратного метра, указанная в Приложении № 2 к Договору.

8.3.3. При передаче Квартиры Участнику и подписании соответствующего Передаточного акта в соответствии с разделом 3 Договора, Стороны подписывают Акт об окончательных взаиморасчетах, в котором фиксируется уточненная в соответствии с п.8.3.1., 8.3.2. Цена Договора.

8.4. Стороны предусмотрели претензионный (досудебный) порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 15 (Пятнадцать) рабочих дней с момента получения ее Стороной.

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

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

9.2. В случае нарушения срока внесения платежа или нарушения срока компенсации расходов Застройщика согласно абз.3 п.6.3.3. Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если участником долевого

строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта вследствие уклонения Участника от подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

9.4. В случае осуществления Участником перепланировки и переоборудования Объекта до государственной регистрации права собственности Участника на Объект, а также осуществления иных строительных или отделочных работ, Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику штраф в размере 3% (Трех) процентов от Цены Договора, а также возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

9.5. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 3.4 Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

10.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта и возврата переплаты Цены Договора в случае, предусмотренном п. 8.3.2. Договора.

10.2.2. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Передаточного акта.

10.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## **11. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предусмотреть.

Стороны также освобождаются от ответственности, если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Договора произошло вследствие решения государственных органов и органов местного самоуправления, изменений в законодательстве Российской Федерации, препятствующих выполнению Стороной/Сторонами своих обязательств, принятых после заключения настоящего Договора либо ставших известными Сторонам в период действия настоящего Договора, при условии, что при заключении Договора Стороны не знали и не должны были знать об этих обстоятельствах.

11.2. 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) 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.

11.3. 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.

В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от Договора без возмещения возможных убытков другой Стороне, письменно уведомив другую Сторону за 10 (Десять) дней.

## **12. ЗАВЕРЕНИЯ УЧАСТНИКА**

12.1. Участник полностью дееспособен, не был в установленном порядке признан недееспособным или ограниченно дееспособным, понимает значение своих действий и может руководить ими.

12.2. Заключая Договор, Участник не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя Участника с Застройщиком, а также у Участника отсутствуют тяжелые обстоятельства, вынуждающие его заключить Договор. Участник подтверждает, что условия Договора не являются для него крайне невыгодными.

12.3. Любая информация, предоставленная Участником письменно, за подписью надлежаще уполномоченных лиц, в рамках исполнения Договора, является полной, точной и достоверной во всех существенных положениях.

12.4. Участник заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность Квартиру исключительно в личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением производственной (предпринимательской) деятельности.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

13.2. Участник уведомлен и согласен с тем, что Земельный участок заложен в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ (далее – «Банк»):

- по Договору об ипотеке от 26.02.2015 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за номером 77-77/007-77/007/033/2015-763/1, дата государственной регистрации 27.05.2015 г.;

- по Договору о последующей ипотеке от 27.02.2015 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за номером 77-77/007-77/007/033/2015-762/1, дата государственной регистрации 27.05.2015 г.

Застройщик получил от Банка согласие на заключение настоящего Договора и удовлетворение требований Банка за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Закона № 214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Закона № 214-ФЗ.

Участник выражает свое согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки (в том числе ПАО Банк ЗЕНИТ), права аренды на Земельный участок и строящихся (создаваемых) на указанном Земельном участке объекты недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), исключая Объект.

13.3. Участник настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для разделения/объединения/перераспределения/выдела Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Комплекса представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности и/или аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Участник выражает свое согласие на уменьшение предмета залога в связи с предстоящим разделом/объединением/перераспределением/выделом Земельного участка и образованием земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Комплекса. С момента постановки на кадастровый учет земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Комплекса, и государственной регистрации Застройщиком (собственником) права собственности и/или права аренды на данный земельный участок, у Участника возникает право залога данного земельного участка и/или права аренды земельного участка в соответствии со ст. 13 Закона № 214-ФЗ, одновременно с этим Участник выражает свое согласие на прекращение залога на право аренды на Земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора. Земельные участки (права аренды на Земельные участки), образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Комплекса, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии со ст.13 Закона № 214-ФЗ.

13.4. При необходимости в целях раздела/объединения/ перераспределения/выдела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога Участник обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Участника на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

13.5. Все сообщения, уведомления и иные юридически значимые сообщения, платежи (далее – Документы) по настоящему Договору направляются Сторонами друг другу по реквизитам, указанным в разделе 15 Договора.

13.6. В случае изменения реквизитов Застройщика, указанных в разделе 15 Договора (организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтовый и юридический адреса), номера банковского счета и иных банковских реквизитов), Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации в сети Интернет по электронному адресу [www.vorobiev-dom.ru](http://www.vorobiev-dom.ru), а также путем внесения изменений в Проектную декларацию (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений на сайте [www.vorobiev-dom.ru](http://www.vorobiev-dom.ru) в сети Интернет и размещения Проектной декларации на указанном сайте (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

13.7. В случае изменения реквизитов Участника, указанных в разделе 15 Договора (наименования/ФИО, адреса местонахождения (регистрации), почтового адреса), Участник обязан письменно известить об этом Застройщика. Иначе документы, отправленные по указанным в настоящем Договоре реквизитам Участника, считаются направленными и полученными Участником надлежащим образом.

13.8. Документы, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика, указанных в п.13.6. настоящего Договора, направляются по адресам Сторон, определенным в соответствии с условиями настоящего Договора, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено Стороне лично под

расписку. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель), соответствующего уведомления, указанная на уведомлении о вручении или расписке;

- либо дата возврата Стороне-отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю в связи с отказом Стороны-получателя от его получения или в связи с отсутствием Стороны-получателя по указанному им почтовому адресу. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения Почты России по адресу Стороны-получателя.

13.9. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие Застройщику на обработку персональных данных Участника, в частности, контактного телефона, для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора.

13.10. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, и один экземпляр - для представления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу.

#### 14. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – Основные характеристики Комплекса.

Приложение № 2 - Идентифицирующие параметры и основные характеристики Квартиры, Цена Договора и порядок ее оплаты.

Приложение № 3 – Планировка Квартиры и местоположение Квартиры на этаже Комплекса.

Приложение № 4 – Техническое описание Квартиры на момент передачи Участнику.

Приложение № 5 – Затраты на строительство и вознаграждение Застройщика.

#### 15. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «УСТ-офисная недвижимость»**

Юридический/почтовый адреса: 119285,  
г. Москва, Воробьевское шоссе, д.6  
ОГРН 1107746734446  
ИНН/КПП 7729663312 / 772901001  
Р/с 40702810400002015076  
в ПАО Банк ЗЕНИТ г. Москва  
к/с 30101810000000000272  
БИК 044525272

**Участник:**

**Гражданин (ка) Российской Федерации**

\_\_\_\_\_ года рождения,

пол: \_\_\_\_\_, место рождения:

\_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_,

паспорт гражданина Российской Федерации

\_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_

дата выдачи: \_\_\_\_\_, код

подразделения: \_\_\_\_\_,

зарегистрированный(ая) по адресу:

\_\_\_\_\_

Почтовый адрес для получения

корреспонденции: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Мобильный телефон: \_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_

**Генеральный директор  
ООО «УСТ – офисная недвижимость»  
Чесноков Константин Юрьевич**

\_\_\_\_\_ /**К. Ю. Чесноков**  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ *ФИО* \_\_\_\_\_  
(подпись)

### Основные характеристики Комплекса

Основные характеристики Комплекса указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

#### Корпус 2

<b>Вид</b>	многоквартирный дом
<b>Назначение</b>	жилое
<b>Этажность</b>	минимальное количество этажей - 18 (из них 2 подземных)
	максимальное количество этажей -18 (из них 2 подземных)
<b>Общая площадь (проектная), кв. м</b>	16 571,10 кв.м – надземная часть корпуса 2 Общая площадь Комплекса (с учётом корпуса 2, корпуса 3 и подземной части, расположенной под корпусом 2 и корпусом 3) - 38 675,00 кв.м
<b>Материал наружных стен и поэтажных перекрытий</b>	каркас – монолитный железобетон. В конструкциях наружных стен применяется система вентилируемых фасадов класса К0. В качестве основного облицовочного материала используются плиты из натурального камня и клинкерной плитки. В качестве декоративных вставок применяется панели и кассеты из тонкого керлита (тонкого крупноразмерного керамогранита)
	материал перекрытий - монолитные железобетонные
<b>Класс энергоэффективности</b>	высокий
<b>Сейсмостойкость</b>	в соответствии с СП 14.13330.2014 - 5-баллов

#### Корпус 3

<b>Вид</b>	нежилое здание
<b>Назначение</b>	нежилое
<b>Этажность</b>	минимальное количество этажей - 15 (из них 2 подземных)
	максимальное количество этажей - 15 (из них 2 подземных)
<b>Общая площадь (проектная), кв. м</b>	11 047,4 кв. м – надземная часть корпуса 3 Общая площадь Комплекса (с учётом корпуса 2, корпуса 3 и подземной части, расположенной под корпусом 2 и корпусом 3) - 38 675,00 кв. м
<b>Материал наружных стен и поэтажных перекрытий</b>	Материал наружных стен и каркаса объекта: Каркас – монолитный железобетон В конструкциях наружных стен применяется система вентилируемых фасадов класса К0. В качестве основного облицовочного материала используются плиты из натурального камня и клинкерной плитки. В качестве декоративных вставок применяется панели и кассеты из тонкого керлита (тонкого крупноразмерного керамогранита).
	материал перекрытий - монолитные железобетонные
<b>Класс энергоэффективности</b>	высокий
<b>Сейсмостойкость</b>	в соответствии с СП 14.13330.2014 - 5-баллов

**Подписи Сторон****Застройщик:****Общество с ограниченной  
ответственностью «УСТ-офисная  
недвижимость»**Генеральный директор  
ООО «УСТ – офисная недвижимость»  
Чесноков Константин Юрьевич\_\_\_\_\_/К. Ю. Чесноков  
(подпись, м.п.)**Участник:****Гражданин (ка) Российской Федерации**  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_*ФИО*\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)



**Идентифицирующие параметры и основные характеристики Квартиры,  
Цена Договора и порядок ее оплаты**

<i>Идентифицирующие параметры Квартиры</i>	<b>Корпус Комплекса – _;</b> <b>Подъезд – _;</b> <b>Условный номер Квартиры– _;</b> <b>Номер Квартиры на площадке – _</b>							
<i>Основные характеристики Квартиры</i>	Назначение	Этаж, на котором расположена Квартира	Общая площадь (проектная), м <sup>2</sup>	Количество комнат	Площадь комнат (проектная), м <sup>2</sup>		Площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), м <sup>2</sup>	
					Условный номер комнаты	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>	Наименование помещения	Площадь (проектная), м <sup>2</sup>
	жилое помещение							
Основные характеристики Квартиры, содержащиеся в приведенной выше таблице, являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.								
<i>Цена Договора</i>	<b>Цена Договора составляет ___ (____) рублей ___ копеек, НДС не облагается.</b> Для целей окончательного расчета Цены Договора в связи с изменением общей площади Квартиры по результатам проведения обмеров Квартиры, проведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, согласно пп. 8.3.1., 8.3.2. Договора Стороны определили стоимость 1 (Одного) квадратного метра равную _____ (____) рублей ___ копеек. Оплата Участником Цены Договора до государственной регистрации настоящего Договора не допустима.							
<i>Порядок оплаты Цены Договора</i>	Оплата Участником Цены Договора осуществляется путем открытия Участником на имя Застройщика не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора безотзывного, покрытого (депонированного) аккредитива в соответствии с законодательством РФ и требованиями ЦБ РФ. Аккредитив должен отвечать следующим требованиям: - наименование банка-эмитента: Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество); - наименование исполняющего банка: Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество); - плательщиком является Участник по настоящему Договору; - наименование получателя средств: Общество с ограниченной ответственностью «УСТ – офисная недвижимость», зарегистрировано 09 сентября 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы							

	<p>№ 46 по г. Москве, ОГРН 1107746734446, свидетельство о государственной регистрации юридического лица - бланк: серия 77 №013025493, ИНН 7729663312, КПП 772901001, место нахождения: г. Москва, Воробьевское шоссе, д.б;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сумма аккредитива - {стоимость ДДУ} ({стоимость ДДУ прописью рубли}) рублей {XX} копеек;</li> <li>- срок действия аккредитива- 90 календарных дней;</li> <li>- перечень документов, представляемых получателем средств: Договор № {номер договора} участия в долевом строительстве {дата договора}, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. На Договоре допускается наличие штампа о регистрации ипотеки в силу закона.</li> <li>- требования к предоставлению и оформлению указанных документов, подтверждающих выполнение условий аккредитива: получатель средств представляет в банк-эмитент фотокопию Договора № {номер договора} участия в долевом строительстве {дата договора}, заверенную Застройщиком;</li> <li>- срок предоставления документов в исполняющий банк: в течение срока действия аккредитива;</li> <li>- частичные платежи по аккредитиву: запрещены.</li> </ul> <p>Открытие аккредитива осуществляется за счет Застройщика. Иные расходы, связанные с перечислением (зачислением) средств на счет Участника для расчетов по аккредитиву несет Участник.</p> <p>Платеж по аккредитиву (исполнение аккредитива) производится исполняющим банком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления получателем средств документов в исполняющий банк.</p> <p>Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным с момента подачи в Банк ЗЕНИТ (публичное акционерное общество) заявления на открытие аккредитива на вышеуказанных условиях и поступления денежных средств в размере, указанном в разделе «Цена Договора» настоящего Приложения №2 к Договору, на счет, открытый Банком ЗЕНИТ (публичное акционерное общество) для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в настоящем Приложении №2 к Договору.</p>
--	--

### Подписи Сторон:

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «УСТ-офисная  
недвижимость»**

**Генеральный директор  
ООО «УСТ – офисная недвижимость»  
Чесноков Константин Юрьевич**

\_\_\_\_\_/ **К. Ю. Чесноков**  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

**Гражданин (ка) Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ **ФИО** \_\_\_\_\_/  
(подпись)

Приложение № 3  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ ВШ – К \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года

**ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ НА  
\_\_\_\_\_ ЭТАЖЕ КОРПУСА № \_\_\_\_\_ КОМПЛЕКСА**

*Вставить план расположения Квартиры на этаже и планировку Квартиры*

Квартира, являющаяся объектом долевого строительства по Договору, выделена серым цветом.

Планировка Квартиры определена на основании проектной документации.

**Подписи Сторон:**

**Застройщик:**

**Генеральный директор  
ООО «УСТ – офисная недвижимость»  
Чесноков Константин Юрьевич**

\_\_\_\_\_/ **К. Ю. Чесноков**  
(подпись, м.п.)

**Участник:**

**Гражданин (ка) Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ **ФИО** \_\_\_\_\_/  
(подпись)

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КВАРТИРЫ НА МОМЕНТ ПЕРЕДАЧИ  
УЧАСТНИКУ**

Квартира передается Участнику в состоянии, требующем проведения будущим владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению Квартиры до полной готовности: установки межкомнатных перегородок, горизонтальной разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, чистовой отделки Квартиры и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству РФ под определение «отделочных работ», «отделочных материалов») и т.д.

В Квартире без чистовой отделки выполняется:

- водопровод и канализация без разводки до сантехники и без установки сантехнических приборов;
- система отопления двухтрубная из полимерных труб;
- стальные панельные радиаторы или конвекторы;
- входные двери стальные;
- окна из алюминиевого профиля с энергосберегающим стеклопакетом;
- электрика до вводного щитка в Квартиру, без установки конечных приборов.

**Подписи Сторон:****Застройщик:****Генеральный директор  
ООО «УСТ – офисная недвижимость»  
Чесноков Константин Юрьевич**\_\_\_\_\_/К. Ю. Чесноков  
(подпись, м.п.)**Участник:****Гражданин (ка) Российской Федерации**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_*ФИО*\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

**ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА**

1. Цена Договора включает в себя суммы возмещения затрат Застройщика на строительство Объекта и вознаграждение за услуги Застройщика.
2. Вознаграждение за услуги Застройщика составляет 20% (двадцать процентов) от Цены Договора. Дополнительное вознаграждение Застройщика рассчитывается по окончании строительства Объекта на дату передачи Объекта Участнику по Передаточному акту и определяется как разница между Ценой Договора (за минусом фиксированного вознаграждения за услуги Застройщика 20% (двадцать процентов)) и затратами Застройщика на строительство Объекта.
3. Суммы возмещения затрат Застройщика на строительство Объекта, могут быть использованы Застройщиком на цели, предусмотренные статьей 18 Закона №214-ФЗ, а также на оплату услуг Застройщика.

Вышеуказанные затраты учитываются в составе Цены Договора, относящейся к суммам возмещения затрат Застройщика, независимо от даты их возникновения, в том числе, но не ограничиваясь этим, включают затраты, понесенные (оплаченные) Застройщиком до даты заключения настоящего Договора за счет денежных средств, полученных Застройщиком по договорам с третьими лицами.

4. Вознаграждение Застройщика, может быть использовано Застройщиком по своему усмотрению, в том числе, но не ограничиваясь этим, на любые затраты (возмещение ранее понесенных (оплаченных) затрат), не предусмотренные статьей 18 Закона № 214-ФЗ.

5. Во избежание сомнений, денежные средства, полученные Застройщиком по настоящему Договору до передачи Объекта Участнику по Передаточному акту, считаются средствами целевого финансирования в части Цены Договора, относящейся к суммам возмещения затрат Застройщика на строительство Объекта, или авансовыми платежами в счет вознаграждения Застройщика в части Цены Договора, относящейся к вознаграждению за услуги Застройщика.

**Подписи Сторон:****Застройщик:****Участник:**

**Генеральный директор  
ООО «УСТ – офисная недвижимость»  
Чесноков Константин Юрьевич**

**Гражданин (ка) Российской Федерации**

\_\_\_\_\_/К. Ю. Чесноков  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**ФИО**\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)