

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № ФЛ-0-0-0

г. Москва

«__» _____ 2017 года

Акционерное общество «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ №1», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Шевченко Евгения Валентиновича, действующего на основании Доверенности от 29.05.2014 года серии 77 А Б 1823811, зарегистрированной в реестре за № 2-1298, с одной стороны,

и Гражданин (ка) РФ

Фамилия Имя Отчество	_____
Пол. Дата рождения	_____
Место рождения	_____
Паспорт	Паспорт: _____ серия _____
Адрес регистрации	_____

действующий(ая) от своего имени, в дальнейшем именуемый(ая) «Участник долевого строительства» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. **Договор** – настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и Участником долевого строительства с целью строительства Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса, в том числе Объекта долевого строительства.
- 1.2. «Застройщик» – Акционерное общество «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ №1» (АО «МФС-1») - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса на основании полученного разрешения на строительство.

- 1.3. **«Участник долевого строительства» (равнозначный термин «Дольщик)** – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса, в том числе Объекта долевого строительства, на условиях настоящего Договора.
- 1.4. **«Многофункциональный спортивно-оздоровительный административно-социальный комплекс»** - объект недвижимости, проектирование и строительство которого ведет Застройщик по адресу: Российская Федерация, г. Москва, САО, ул. Ляпидевского, вл.1, место расположения которого указано в Приложении №3 (Техническое описание объекта долевого строительства) к настоящему Договору.
- 1.5. **«Земельный участок»** - земельный участок, на котором Застройщик осуществляет строительство Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса, реквизиты и характеристики которого указаны в Приложении №3 вместе с реквизитами документа-основания прав Застройщика на него. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды.
- 1.6. **«Объект долевого строительства» (равнозначный термин - «Объект»)** - нежилое помещение (непроизводственного назначения), подлежащее передаче Участнику долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса и входящее в состав указанного комплекса, строящееся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многофункциональном спортивно-оздоровительном административно-социальном комплексе, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.
- 1.7. **«Акт приема-передачи»** - подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.
- 1.8. **«Проектная площадь»** - ориентировочная площадь Объекта, определенная в проектной документации Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса.
- 1.9. **«Фактическая площадь»** – площадь Объекта согласно данным технической инвентаризации, проведенной по окончанию строительства.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

- 2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора:

- Получены: Разрешение на строительство от «10» октября 2011 года №RU77211000-006373, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, Разрешение на строительство от «12» сентября 2014 года № RU77211000-009929, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, продлено до «10» марта 2017 года.
- оформлено право пользования земельного участка на основании – Договора аренды от 31.10.2003 г. № М-09-025167, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 09.12.2003 г. за № 77-01/05-552/2003-547, Дополнительного соглашения № 1 от 04.12.2009 к Договору аренды от 31.10.2003 г. № М-09-025167 зарегистрированному Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 28.12.2009 г. за № 77-77-14/025/2009-261. Право аренды земельного участка находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (Местонахождение: 117997, Москва, ул. Вавилова, д.19; почтовый адрес: 109544, Москва, Б. Андроньевская, д.6, Московский банк ПАО «Сбербанк России»; Корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ИТУ Банка России, Расчетный счет № 30301810500001000014 в ПАО «Сбербанк России» БИК 044525225, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 775001001, ОКПО 00032537) далее именуемый ПАО «Сбербанк России», на основании договора ипотеки № 2289/И от 26 декабря 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 17.02.2014 за № 77-77-09/009/2014-423. Указанным залогом обеспечиваются обязательства Застройщика, возникшие на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 2289 от 20 декабря 2013 года, заключенного между Застройщиком и ПАО «Сбербанк России» для финансирования затрат по строительству объектов по адресу: г. Москва, ул. Ляпидевского, вл. 1, в состав которых входит Объект долевого строительства.
- опубликовал и разместил Проектную декларацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на сайте <http://www.flotiliya.com>

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многофункциональный спортивно-оздоровительный административно-социальный комплекс, имеющий строительный адрес: Российская Федерация, г. Москва, САО, ул. Ляпидевского, вл.1 и после получения разрешения на ввод Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства, в соответствии с настоящим Договором, обязуется уплатить обусловленную Договором цену (включает возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса.
- 3.2. Объектом долевого строительства является Нежилое помещение (непроизводственного назначения) проектной площадью 000,0 (_____ целых _____ десятая) кв.м., расположенное в корпусе № 0 на 00 этаже, условный номер на этаже № 00 (номер

согласно Плану создаваемого объекта № ___), входящее в состав Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса. Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №№1 - 3 к настоящему Договору.

- 3.3. Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства, являются ориентировочными и будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения данных технической инвентаризации.
- 3.4. Объект долевого участия передается Застройщиком Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1. Цена настоящего Договора устанавливается в сумме 00 000 000,00 (_____ миллионов _____ тысяч _____) рублей, при этом:

Все расчеты осуществляются в российских рублях

- 4.2. Цена договора, за исключением случая, предусмотренного п.4.3 настоящего Договора, должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в соответствии с приведенным ниже графиком:

№	Сумма к оплате, руб.	Срок внесения
1	0 000 000,00	3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора

- 4.3. Цена Договора является окончательной и подлежит изменению только в случаях, прямо указанных в Договоре.
- 4.4. После получения данных технической инвентаризации, в необходимых случаях, Стороны изменяют Цену Договора путем составления Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Взаиморасчет осуществляется по фактическим площадям.
- 4.5. Цена одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства на день заключения настоящего Договора составляет 000 000,00 (_____ тысяч рублей 00 копеек) рублей.
- 4.5.1. В случае превышения площади Объекта, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, над площадью, определенной в Договоре, более чем на 2 (два) квадратных метра, Участник обязуется оплатить Застройщику цену излишней площади, исходя из стоимости квадратного метра указанного в п. 4.5. Договора. Порядок оплаты излишков площади устанавливается Дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 4.5.2. Если площадь Объекта, подлежащего передаче, меньше определенной Договором проектной площади более чем на 2 (два) квадратных метра, Застройщик принимает на себя обязательство возратить Участнику долевого строительства уплаченные за отсутствующие квадратные метры денежные суммы без уплаты каких бы то ни было процентов за пользование денежными средствами, исходя из стоимости квадратного метра указанного в п. 4.5. Договора. Порядок возврата определяется Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

- 4.5.3. Дополнительное соглашение к настоящему Договору, указанное в п.4.5.1. и 4.5.2. подготавливается Застройщиком и предоставляется для подписания Участнику.
- 4.6. В случае если Застройщик досрочно выполнит свои обязательства по Договору перед Участником, он обязан письменно уведомить об этом последнего не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты досрочного исполнения обязательства. Оплата задолженности, оставшейся на момент досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, производится в порядке, установленном Сторонами в Дополнительном соглашении к настоящему Договору. Объект передается Дольщикам только после полной оплаты цены Договора. Платежи по Договору осуществляются Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в настоящем Договоре.
- 4.7. В случае, если сумма денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в соответствии с п.4.1 настоящего Договора, будет превышать сумму фактических затрат на осуществление долевого строительства, определяемых на основании данных бухгалтерского учета после ввода в эксплуатацию Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса и подписания Акта приема-передачи, в части, пропорциональной внесенным по настоящему Договору денежным средствам Участника долевого строительства, то сумма такого превышения является дополнительным вознаграждением за услуги Застройщика и остается в его распоряжении без дополнительного согласования с Участником долевого строительства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

- 5.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.
- 5.1.2. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.
- 5.1.3. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса (до подписания Акта приема-передачи).
- 5.1.4. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ по строительству Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса.
- 5.1.5. Контролировать качество строительно-монтажных работ, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования и строительства Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса и осуществлять приемку выполненных работ.
- 5.1.6. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией и графиком производства работ.

- 5.1.7. По запросу Участника долевого строительства информировать их о ходе строительства Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса.
- 5.1.8. Обеспечить сдачу в эксплуатацию Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса **не позднее «10» марта 2017 года.**
- 5.1.9. В срок не позднее **2 (двух) месяцев** со дня ввода Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать Участнику долевого строительства Объект, указанный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами.
- 5.1.10. Не позднее, чем за **2 (два) месяца** до истечения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, уведомить Участника об изменении предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства путем направления соответствующей информации и предложения об изменении Договора.
- 5.1.11. В случае досрочного исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, Застройщик письменно уведомляет об этом Участника не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты досрочного исполнения упомянутого в настоящем пункте обязательства.
- 5.1.12. В случае наступления события, предусмотренного п. 5.1.10. Договора, Стороны настоящим установили **шестимесячный срок**, в качестве допустимого и согласованного дополнительного срока, необходимого Застройщику для передачи Участнику Объекта долевого строительства.
- 5.2. Участник долевого строительства обязуется:**
- 5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 настоящего Договора.
- 5.2.2. В срок установленный Договором, но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика об окончании строительства и ввода Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса в эксплуатацию принять Объект, обозначенный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи. В случае нарушения срока приема Объекта без уважительных причин, изложенных в письменной форме, обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства считается исполненным.
- 5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению прав собственности на него.
- 5.2.4. Использовать Объект в соответствии с его назначением.
- 5.2.5. В течение 1 (одного) месяца после выхода распорядительного документа о вводе Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса в эксплуатацию заключить Договор на техническое обслуживание и возмещение реальных затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей Многофункциональный спортивно-оздоровительный административно-социальный комплекс организацией, наименование и реквизиты которой предоставит Застройщик.
- 5.2.6. За свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить государственную регистрацию настоящего Договора.
- 5.3. Участник долевого строительства имеет право:**

- 5.3.1. Получать по письменному запросу всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта, а при необходимости – документы, для государственной регистрации настоящего Договора, требуемые от Застройщика в соответствии законодательством РФ (платежное поручение об оплате гос.пошлины, доверенность на представителя).
- 5.3.2. В течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта и требовать от него безвозмездного устранения недостатков.
- 5.3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 5.3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

- 6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном объеме при получении предварительного письменного согласия Застройщика.
- 6.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации соответствующих изменений несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.
- 6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. При этом Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав по Договору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты ее государственной регистрации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.2. В соответствии с действующим законодательством, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств (цены Договора),

Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения своих обязательств во внесудебном порядке.

- 8.3. Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- 9.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение явилось результатом действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, причинивших существенный ущерб Стороне, ссылающейся на обстоятельства непреодолимой силы.
- 9.2. Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана по наступлении таких обстоятельств уведомить другую Сторону об этом в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте или лично уполномоченному лицу.
- 9.3. В течение дня по прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий Сторона, ссылавшаяся на их присутствие, обязана уведомить другую Сторону об этом в письменной форме, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте.
- 9.4. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 10.1. Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.
- 10.2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет с даты ввода Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (три) года с даты подписания первого Акта приема-передачи Участником долевого строительства Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса.
- 10.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта, при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.
- 10.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в т.ч. технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в

пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей (в т.ч. технологического и инженерного оборудования), или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. оборудования).

11. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 11.1.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, в сроки, установленные п.5.1.9. настоящего Договора.
- 11.2.** Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса в соответствии с Договором, вводе его в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.
- 11.3.** При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, 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 Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 12.1.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 12.2.** Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.
- 12.3.** В соответствии с действующим законодательством и по выбору Дольщика иски могут быть предъявлены в суд по месту:
 - нахождения Застройщика;
 - заключения или исполнения Договора.
- 12.4.** Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента подписания Сторонами настоящего Договора.
- 12.5.** Участник долевого строительства обязуется обеспечить выполнение требований по эксплуатации Объекта после завершения его строительства, ввода в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи.
- 12.6.** Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 12.7.** Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в

письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора.

- 12.8.** Стороны констатируют независимость положений настоящего Договора, и в случае признания отдельных его положений несоответствующими действующему законодательству, этот факт не будет являться подтверждением недействительности Договора в целом.
- 12.9.** Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 12.10.** Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 экземпляра - Застройщику, 1 экземпляр - Участнику долевого строительства и 1 экземпляр передается в компетентный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 12.11.** Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:
Приложение № 1 – План этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства;
Приложение № 2 – План Объекта долевого строительства;
Приложение № 3 – Техническое описание Объекта долевого строительства.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

АО «МФС-1»
ИНН 7743589526, КПП 773001001
Место нахождения: 121059, г. Москва, ул.
Киевская, д. 7
р/с 40702810938180005997 в Московском
банке ПАО «Сбербанк России»
Корреспондентский счет №
30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского
ГТУ Банка России
БИК 044525225

По доверенности

_____/Е.В. Шевченко/

Участник долевого строительства:

Гражданин(ка) РФ

Контактный тел.: _____

E-mail: _____

_____/_____/

Приложение № 1
к Договору № ФЛ-0-0-0 от «__» _____ 2017 года
участия в долевом строительстве

ПЛАН

этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства

_ корпус, __ этаж, условный номер на этаже № _
(номер согласно Плану создаваемого объекта № __)

Застройщик:

АО «МФС-1»

ИНН 7743589526, КПП 773001001

Место нахождения: 121059, г. Москва, ул.
Киевская, д. 7

р/с 40702810938180005997 в Московском
банке ПАО «Сбербанк России»

Корреспондентский счет №
30101810400000000225 в ОПЕРУ

Московского ГТУ Банка России
БИК 044525225

Участник долевого строительства:

Гражданин(ка) РФ

Контактный тел.: _____

E-mail: _____

По доверенности

_____ /Е.В. Шевченко/

_____ /_____/

Приложение № 2
к Договору № ФЛ-0-0-0 от «__» _____ 2017 года
участия в долевом строительстве

ПЛАН
Объекта долевого строительства

Застройщик:
АО «МФС-1»
ИНН 7743589526, КПП 773001001
Место нахождения: 121059, г. Москва, ул.
Киевская, д. 7
р/с 40702810938180005997 в Московском
банке ПАО «Сбербанк России»
Корреспондентский счет №
30101810400000000225 в ОПЕРУ
Московского ГТУ Банка России
БИК 044525225

Участник долевого строительства:
Гражданин(ка) РФ

Контактный тел.: _____
E-mail: _____.

По доверенности

_____ /Е.В. Шевченко/

_____ /... /

Приложение № 3
к Договору № ФЛ-0-0-0 от «__» _____ 2017 года
участия в долевом строительстве

Техническое описание Объекта долевого строительства.

1. Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес):

Российская Федерация, г. Москва, САО, ул. Ляпидевского, вл.1.

Вид: «Многофункциональный спортивно-оздоровительный административно-социальный комплекс»

Назначение: нежилое помещение (непроизводственного назначения)

Этажность: 28 этажей+верхий тех.этаж+2 подземных этажа

Общая площадь объекта: 161 253 кв.м.

Материал наружных стен: пенобетонные блоки, утеплитель (НГ) и вентилируемый фасад с лицевым слоем из фиброцементных плит (К0)

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные с опиранием на колонны и железобетонные стены

Класс энергоэффективности: В+

Класс сейсмостойкости: - здание относится к 5-ти бальной сейсмической зоне

2. Характеристики земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства:

Кадастровый номер: 77:09:0001012:89;

Площадь земельного участка: 31113 кв.м (3.1113 га);

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Земельный участок предоставлен для строительства и последующей эксплуатации: Многофункционального спортивно-оздоровительного административно-социального комплекса;

Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, САО, ул. Ляпидевского, вл.1 (кадастровый номер 77-09-01012-089, условный номер 09-01-12928), принадлежит Застройщику на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-09-025167 от 31.10.2003 года и Договора об уступке прав аренды земельного участка от 18.11.2008 года, заключенного между АО «МФС-1» (новый арендатор) и НП СК «Динамо»;

Общая площадь земельного участка, находящегося в долгосрочной аренде по упомянутому

договору составляет 31113 кв.м.;

3. Описание Объекта: Нежилое помещение для временного проживания:

Назначение и Тип объекта: Нежилое помещение для временного проживания;

Проектная площадь объекта недвижимости является предварительной. Контуры внутренних перегородок выполнены на поэтажном плане объекта недвижимости для обеспечения технологии проведения обмеров органами технической инвентаризации.

Этаж: __;

Проектная площадь Объекта: 00,00(_____ целых _____ десятых) кв.м.;

Номер корпуса: № __;

Количество и площади частей нежилого помещения(комнат), помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас : _____ - __ шт 00,00(_____ целых _____ десятых) кв.м.;

Внутренняя отделка Объекта долевого строительства в рамках настоящего договора не выполняется. Межкомнатные перегородки и двери не устанавливаются. Окна – стеклопакеты.

Застройщик:

АО «МФС-1»

ИНН 7743589526, КПП 773001001

Место нахождения: 121059, г. Москва, ул.

Киевская, д. 7

р/с 40702810938180005997 в Московском

банке ПАО «Сбербанк России»

Корреспондентский счет №

30101810400000000225 в ОПЕРУ

Московского ГТУ Банка России

БИК 044525225

Участник долевого строительства:

Гражданин(ка) РФ

Контактный тел.: _____

E-mail: _____.

По доверенности

_____ /Е.В. Шевченко/

_____ /.../