

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ \_\_\_\_\_

город Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ОДИС»** (зарегистрировано 15.11.2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, ОГРН 1047796868327, свидетельство о государственной регистрации серия 77 номер 006860721, ИНН 7703533453, КПП 770301001, место нахождения: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6 строение 2; почтовый адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_, действующе\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (дата рождения: \_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, зарегистрирован/-а по адресу: \_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_), именуем\_ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, 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» (далее – **«Закон о долевом участии»**) и Гражданским Кодексом РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Используемые в настоящем договоре термины и определения имеют следующее значение:

**1.1. Здание** – 18-ти этажное нежилое здание гостиницы с подземной автостоянкой, расположенное по строительному адресу: **г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128**, имеющее следующие основные характеристики:

-общая площадь: 18 720 кв.м;

-материал наружных стен: пенобетонные блоки с утеплителем и с наружной облицовкой по системе вентилируемого фасада;

-материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон;

-класс энергоэффективности: высокий «В»;

-класс сейсмостойкости: не требуется ввиду расположения Здания в не сейсмоопасном регионе.

Проектная декларация на строительство Здания размещена в сети Интернет на сайте по адресу: <http://www.dom128.ru>. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания договора он ознакомился с проектной декларацией.

**1.2. Объект долевого строительства** – апартамент (нежилое помещение), расположенный на \_\_ этаже Здания, условный № \_\_\_\_, номер на площадке (этаже) – \_\_\_\_, площадью \_\_, \_\_ кв. м, который состоит из следующих составных частей:

	Составная часть апартамента	Площадь составной части апартамента, кв.м.

Площадь Объекта долевого строительства, а также площади составных частей Объекта долевого строительства определены на момент подписания договора на основании проектной документации и в процессе производства работ могут измениться.

**1.3. Общая площадь Объекта долевого строительства** – сумма площади всех составных частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений

вспомогательного использования, за исключением площади балконов. Окончательная Общая площадь Объекта долевого строительства будет определена по результатам кадастровых работ в установленном действующим законодательством порядке. Изменение площадей составных частей Объекта долевого строительства не является изменением подлежащего передаче Объекта долевого строительства и не влечет за собой изменения или расторжения договора.

**1.4. Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 77:06:0007003:1001, площадью 1200 кв. м, местоположение: г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128, категория земель: земли населенных пунктов.

Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду для строительства Здания на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-06-030632 от 11.03.2009 г., заключенного между Застройщиком и Департаментом земельных ресурсов города Москвы (ныне – Департамент городского имущества города Москвы). Договор аренды зарегистрирован Управлением Росреестра по Москве 17.09.2010 г., номер регистрации 77-77-14/013/2010-824.

Застройщик осуществляет строительство Здания на Земельном участке на основании разрешения на строительство № 77-205000-011621-2015 от 28.09.2015 г., выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**2.1.** По настоящему договору:

**2.1.1.** Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке Здание и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в предусмотренный договором срок (пункт 3.1 Договора) Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства в собственность при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Здания приведены в Приложении № 1 к Договору.

Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства в состоянии, согласованном Сторонами в Приложении № 2 к Договору.

Планируемый срок получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию – 3 квартал 2018 года.

**2.1.2.** Застройщик обязуется по заданию Участника долевого строительства (после передачи последнему Объекта долевого строительства в соответствии с п. 2.1.1 Договора) выполнить в Объекте долевого строительства своими силами и (или) с привлечением других лиц отделочные и иные работы (далее – «**Подрядные работы**») и сдать результат Подрядных работ Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется создать Застройщику необходимые условия для выполнения Подрядных работ, принять их результат и уплатить обусловленную договором цену. Содержание и объем Подрядных работ, перечень материалов, оборудования, элементов отделки и иные требования к Подрядным работам определяются Сторонами в Приложении № 3 к договору, а также в дизайн-проекте Объекта долевого строительства, подписываемом Сторонами в виде отдельного документа.

Материалы и оборудование, необходимые для выполнения Подрядных работ, предоставляются Застройщиком.

**2.2.** Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что настоящий договор заключен им для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

## **3. СРОК И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

## ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**3.1.** После получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию Застройщик обязуется в срок не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства (далее – «Срок передачи Объекта долевого строительства») по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»).

**3.2.** Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Здания и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства досрочно.

**3.3.** Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика, предусмотренного п. 3.2 договора.

Застройщик обеспечивает доступ Участника долевого строительства на Объект долевого строительства для его осмотра.

**3.4.** В случае предъявления Участником долевого строительства в процессе приемки Объекта долевого строительства требования к Застройщику о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок (при несоответствии передаваемого Объекта долевого строительства условиям договора и (или) требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона о долевом участии) Стороны составляют Акт обследования Объекта долевого строительства, в котором указываются перечень недостатков и разумный срок для их безвозмездного устранения Застройщиком.

**3.5.** При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Закона о долевом участии) Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, указанного в п. 3.1 договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**3.6.** В случае нарушения Застройщиком Срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик выплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены, указанной в п. 5.1.1 договора, за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

**3.7.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (по Передаточному акту, подписанному Сторонами, либо по одностороннему акту Застройщика о передаче Объекта долевого строительства в соответствии п. 3.5 договора).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта.

**3.8.** В том случае, если Участник долевого строительства после принятия Объекта долевого строительства (т.е. с момента подписания Передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п. 3.5 договора) выявил недостатки Объекта долевого строительства, он обязан немедленно (но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выявления недостатка) письменно сообщить Застройщику о таком факте и предоставить Застройщику возможность осмотреть Объект долевого строительства для целей установления факта и исследования причин образования

недостатка. В случае нарушения данной обязанности Участник долевого строительства впоследствии лишается права ссылаться на само наличие недостатков.

#### **4. УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ РАБОТ**

##### **4.1. Сроки выполнения Подрядных работ:**

**4.1.1.** Застройщик обязан приступить к выполнению Подрядных работ в первый рабочий день, следующий за днем передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (по Передаточному акту, подписанному Сторонами, либо по одностороннему акту Застройщика о передаче Объекта долевого строительства в соответствии п. 3.5 договора).

**4.1.2.** Застройщик обязан завершить Подрядные работы не позднее чем через 6 (шесть) месяцев с даты, когда Застройщик обязан приступить к выполнению Подрядных работ.

**4.1.3.** Застройщик вправе выполнить Подрядные работы досрочно. Участник долевого строительства настоящим выражает свое согласие на досрочное выполнение Застройщиком Подрядных работ. В этом случае Участник долевого строительства обязуется досрочно, в порядке, предусмотренном п. 4.2 договора, принять результат Подрядных работ.

##### **4.2. Условия сдачи-приемки Подрядных работ:**

**4.2.1.** После завершения Подрядных работ Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении Подрядных работ.

Одновременно с указанным сообщением Застройщик направляет Участнику долевого строительства подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки Подрядных работ (далее – «**Акт сдачи-приемки Подрядных работ**»).

**4.2.2.** Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента доставки ему сообщения и Акта сдачи-приемки Подрядных работ (п. 4.2.1) обязан с участием Застройщика осмотреть результат Подрядных работ и принять результат Подрядных работ путем подписания Акта сдачи-приемки Подрядных работ либо представить Застройщику мотивированный отказ от приемки результата Подрядных работ.

При этом Участник долевого строительства вправе отказаться от приемки результата Подрядных работ только в случае наличия существенных недостатков результата Подрядных работ, делающих Объект долевого строительства непригодным для использования по назначению.

При наличии в результате Подрядных работ иных недостатков (не препятствующих использованию Объекта долевого строительства по назначению) Участник долевого строительства не вправе ссылаться на них как на основания для отказа от приемки результата Подрядных работ. В этом случае Участник долевого строительства обязан принять результат Подрядных работ по Акту сдачи-приемки Подрядных работ, в котором он вправе указать обнаруженные недостатки.

При обнаружении недостатков результата Подрядных работ Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования, предусмотренные Законом о защите прав потребителей.

**4.2.3.** В случае если по истечении установленного п. 4.2.2 семидневного срока Участником долевого строительства не будет предоставлен Застройщику мотивированный отказ от приемки результата Подрядных работ, то результат Подрядных работ считается принятым Участником долевого строительства в первый календарный день, следующий за последним днем указанного в п. 4.2.2 семидневного срока, на основании Акта сдачи-приемки Подрядных работ, подписанного Застройщиком в одностороннем порядке.

#### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

**5.1.** Общая цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. (далее – «**Цена договора**»), из:

**5.1.1.** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. – цена строительства (создания) Объекта долевого строительства (п. 2.1.1 договора), НДС не облагается в соответствии с пп.23.1 п.3 ст.149 НК РФ.

Указанная в настоящем пункте денежная сумма включает в себя возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства в размере 70 % и стоимость услуг Застройщика в размере 30 %.

В случае если фактические затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства составят сумму меньше указанной в абзаце втором настоящего пункта, образовавшаяся разница учитывается как стоимость услуг Застройщика. Сумма неизрасходованных на строительство денежных средств Участнику долевого строительства не возвращается и остается в распоряжении Застройщика, на что Участник долевого строительства настоящим дает свое согласие.

В случае если фактические затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства составят сумму больше указанной в абзаце втором настоящего пункта, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство Объекта долевого строительства.

**5.1.2.** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в т.ч. НДС 18 % – цена Подрядных работ (п. 2.1.2 договора). Цена Подрядных работ является твердой.

**5.2.** Порядок оплаты Цены договора:

**5.2.1.** Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику Цену договора единовременно в течение 5 (пяти) дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

**5.2.2.** По соглашению Сторон, в случае недостаточности поступивших от Участника долевого строительства денежных средств для уплаты Цены договора в полном объеме поступившие денежные суммы засчитываются:

- в первую очередь – в счет погашения обязательства Участника долевого строительства по уплате цены строительства (создания) Объекта долевого строительства (п. 5.1.1 договора);

- во вторую очередь – в счет погашения обязательства Участника долевого строительства по уплате цены Подрядных работ (п. 5.1.2 договора).

**5.2.3.** Настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие на оплату денежной суммы, указанной в п. 5.1.2 договора авансом.

**5.3.** Уплата денежных средств по настоящему договору производится Участником долевого строительства посредством наличных или безналичных расчетов в соответствии с законодательством РФ. При использовании наличной формы расчетов оплата производится путем внесения наличных денежных средств в кредитную организацию (для их последующего зачисления на расчетный счет Застройщика). При использовании безналичной формы расчетов оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в договоре. Об изменении своих банковских реквизитов Застройщик обязан незамедлительно письменно уведомить Участника долевого строительства.

**5.4.** При нарушении срока/-ов уплаты Цены договора Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**5.5.** Если по результатам кадастровых работ, произведенных непосредственно после завершения строительства Здания, Общая площадь Объекта долевого строительства изменится на один квадратный метр или более (в большую или в меньшую сторону) по сравнению с Расчетной площадью, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, цена, установленная п. 5.1.1 Договора, изменяется, при этом Стороны устанавливают, что новая цена равна произведению Расчетной площади Объекта долевого строительства по

результатам кадастровых работ (без учета площади балконов) и стоимости одного квадратного метра в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

В случае изменения Расчетной площади Объекта долевого строительства на один квадратный метр или более Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства в сообщении, предусмотренном п. 3.2 Договора.

В случае уменьшения Расчетной площади Объекта долевого строительства (на один квадратный метр или более) Застройщик, а в случае увеличения (на один квадратный метр или более) – Участник долевого строительства обязуется выплатить другой Стороне разницу цены, соответствующую изменению площади Объекта долевого строительства.

Застройщик производит возврат разницы цены в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления Участником долевого строительства заявления в письменной форме с банковскими реквизитами для оплаты.

Участник долевого строительства доплачивает разницу цены в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента доставки ему сообщения, предусмотренного п. 3.2 договора, которое содержит сведения об изменении Расчетной площади Объекта долевого строительства и о денежной сумме, подлежащей доплате, определенной в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта.

Стороны особо оговорили, что в случае изменения площади Объекта долевого строительства после проведения Подрядных работ перерасчет не производится.

**5.6.** Застройщик вправе не подписывать Передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства (п. 3.1 договора) до полного выполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате цены, указанной в п. 5.1.1 договора. Такой отказ Застройщика от подписания Передаточного акта не является просрочкой со стороны Застройщика и не влечет взыскания неустойки.

**5.7.** Какие-либо проценты на денежные суммы, уплаченные Участником долевого строительства Застройщику по настоящему договору, за время их нахождения у Застройщика не начисляются и выплате Застройщиком не подлежат.

**5.8.** Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет несет следующие расходы:

а) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора, дополнительных соглашений к нему в части, подлежащей оплате Участником долевого строительства в соответствии с законодательством РФ;

б) по оформлению документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, обязанность предоставления которых возложена действующим законодательством на Участника долевого строительства, в том числе нотариальные расходы;

в) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства;

г) по оформлению прочих документов, касающихся Объекта долевого строительства, обязанность предоставления которых не возложена действующим законодательством на Застройщика.

## **6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

### **6.1. Исполнение обязательств Застройщика:**

- по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в соответствии с п. 5.1.1 договора, в случаях, предусмотренных Законом о долевом участии и (или) договором;

- по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств в связи с его участием в долевом строительстве Здания

*обеспечивается залогом:*

а) права аренды Земельного участка и строящегося на нем Здания – с момента государственной регистрации договора;

б) объекта незавершенного строительства Здания – с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на указанный объект незавершенного строительства. Государственная регистрация права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства производится по усмотрению Застройщика либо в случаях, установленных Законом о долевом участии;

в) Объекта долевого строительства – с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Здания в эксплуатацию и до даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**6.2.** Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога определяются действующим законодательством.

**6.3.** Застройщик вправе распоряжаться предметом залога, указанным в подпункте «а» пункта 6.1 договора, путем раздела Земельного участка, выдела из него другого земельного участка, объединения с другим земельным участком, перераспределения со смежными земельными участками в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Участник долевого строительства дает согласие (согласен) на осуществление Застройщиком вышеуказанных действий. После совершения таких действий Застройщик вправе заменить предмет залога, а Участник долевого строительства дает согласие (согласен) на замену предмета залога, при этом Стороны устанавливают, что предметом залога будет являться право аренды только на тот вновь образованный земельный участок, на котором будет находиться Здание.

**6.4.** Участник долевого строительства не возражает против передачи Застройщиком прав и обязанностей Застройщика по договору аренды Земельного участка, а также всех объектов недвижимого имущества, расположенных и строящихся на Земельном участке, в том числе имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в залог и в последующий залог.

## **7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

**7.1.** Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**7.2.** Расходы по государственной регистрации договора, дополнительных соглашений к нему Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

**7.3.** В целях государственной регистрации договора Стороны совершают все необходимые для этого действия и платежи и предоставляют документы в соответствующий орган в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания договора.

**7.4.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору осуществляется в соответствии с законодательством РФ и допускается с письменного согласия Застройщика.

**7.5.** Договор может быть расторгнут в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

## **8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН**

**8.1.** Любые юридически значимые сообщения, извещения, требования, уведомления, заявления и пр., направляемые Стороной другой Стороне в связи с договором (далее – «Сообщения»), должны быть исполнены в письменной форме, подписаны лицом, обладающим полномочиями действовать от имени Стороны и доставлены одним из следующих способов:

а) вручены лично под расписку лицу, обладающему полномочиями действовать от имени Стороны;

б) направлены по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по почтовому адресу Стороны, указанному в разделе 10 договора.

При несоблюдении формы и/или способа доставки Сообщения такое Сообщение считается ненаправленным.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

**8.2.** Стороны обязуется незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 10 договора, включая изменение почтового адреса и банковских реквизитов. Направленные Стороной до даты доставки ей такого уведомления Сообщения и платежи считаются надлежащими.

**8.3.** Все возникающие разногласия и споры Стороны будут стремиться разрешать переговорным путем. При невозможности урегулирования разногласий, в том числе, по причине уклонения Сторон от проведения переговоров, спор разрешается в судебном порядке.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**9.1.** Стороны договорились, что за период с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и до даты принятия Участником долевого строительства результата Подрядных работ бремя содержания Объекта долевого строительства возлагается на Застройщика, в том числе Застройщик за свой счет обязан оплачивать коммунальные услуги и вносить плату за содержание и ремонт Здания.

**9.3.** Участник долевого строительства уведомлен о том, что в районе расположения Здания, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы, и настоящим дает согласие на проведение таких работ.

**9.4.** Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г. даёт согласие Застройщику (с целью осуществления хозяйственной деятельности последнего) на обработку персональных данных Участника долевого строительства, т.е. на совершение любых действий (операций), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение любых персональных данных (как это понимается в смысле Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.), ставших ему известными при заключении и исполнении настоящего Договора (а также в случае его расторжения). Участник долевого строительства уведомлен, что выданное согласие на обработку персональных данных, может быть отозвано им в письменной форме. Участник долевого строительства также даёт своё согласие на обработку его персональных данных третьими лицами, по поручению Застройщика, в том же объеме действий (без ограничений), что и сам Застройщик. Настоящее Согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении четырех лет с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. В случае уступки прав по настоящему договору или расторжения, отказа от исполнения настоящего договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении четырех лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

**9.5.** Участник долевого строительства подтверждает, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, а также заявляет об отсутствии обстоятельств, вынуждающих его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

**9.6.** Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или

предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

**9.7.** Во всем, что не урегулировано договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

**9.8.** Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**ООО «ОДИС»**

ОГРН 1047796868327,

ИНН 7703533453, КПП 770301001

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Приложение № 1**  
**к договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.**

**Объект долевого строительства:**

апартамент (нежилое помещение) условный № \_\_\_\_, расположенный на \_\_ этаже  
Здания, номер апартамента на площадке (этаже) – \_\_\_\_, площадью \_\_\_\_,\_\_ кв. м.

**Строительный адрес:** г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128.

**План Объекта долевого строительства  
и его расположение на поэтажном плане Здания**

**ЗАСТРОЙЩИК:  
ООО «ОДИС»**

\_\_\_\_\_

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_

**Описание состояния Объекта долевого строительства на момент его передачи  
Участнику долевого строительства (п. 2.1.1 Договора)**

По соглашению Сторон Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ:

- устройство перегородок санузла из пазогребневых плит на клеевом составе толщиной 100 мм;
- подводка водопровода и канализации с установкой запорной арматуры;
- электрическая разводка с устройством ввода в электрический щиток Объекта долевого строительства (без выполнения разводки по Объекту долевого строительства и установки оконечных устройств);
- установка радиаторов отопления;
- установка индивидуальных приборов учета (счетчиков) электроэнергии, воды и тепла;
- установка оконных блоков;
- установка входной двери.

**ЗАСТРОЙЩИК:**  
**ООО «ОДИС»**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Приложение № 3**  
**к договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.20\_\_ г.**

**Перечень отделочных и иных работ (Подрядных работ)**  
**в Объекте долевого строительства (п. 2.1.2 договора)**

№ п/п	Наименование работ
<b>1</b>	Устройство перегородок
<b>2</b>	<b>Отделочные работы</b>
2.1	<b>Потолки:</b> устройство натяжных потолков во всех помещениях
2.2	<b>Полы:</b> -санузел – устройство стяжки, гидроизоляции и покрытия из керамической плитки. -остальные помещения – устройство стяжки и покрытия из ламината с установкой пластикового плинтуса с кабельканалом
2.3	<b>Стены:</b> -санузел – выравнивание стен, устройство керамической плитки на всю высоту -остальные помещения – выравнивание стен, оклейка виниловыми обоями под покраску, покраска
2.4	<b>Проемы:</b> установка межкомнатных дверей с дверными ручками
2.5	<b>Прочее:</b> -выравнивание откосов окон, грунтовка и покраска их поверхностей -установка подоконников -установка вентиляционных решеток в санузле и в кухонной зоне
<b>3</b>	<b>Электромонтажные работы</b>
3.1	Устройство (разводка) электрических сетей
3.2	Устройство (разводка) слаботочных сетей: интернет, телефон, TV
3.3	Установка выключателей
3.4	Установка электрических, телевизионных, компьютерных и телефонной розеток
3.5	Установка электрических патронов с лампочками
3.6	Установка точечных светильников
<b>4</b>	<b>Сантехнические работы</b>
4.1	Устройство (разводка) сетей водоснабжения (ХВС, ГВС) и канализации с установкой запорной арматуры
4.2	<b>Санузел:</b> - установка компакт-унитаза с бачком - установка акриловой ванны, экрана ванны, сифона, смесителя для ванны и душевого гарнитура (стойка, шланг, лейка) - установка раковины на пьедестале, сифона, смесителя для раковины. - установка электрического полотенцесушителя - подключение сантехнических приборов к сетям водоснабжения (ХВС, ГВС) и канализации

**ЗАСТРОЙЩИК:**  
**ООО «ОДИС»**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_