

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Москва

_____ 20 г.

Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест», дата регистрации 24.12.2010, место нахождения: 125362, город Москва, муниципальный округ Покровское-Стрешнево, ул. Тушинская, дом 17, этаж 1, помещение X, комната 3, ОГРН 5107746058217, ИНН 7704772775, в лице Генерального директора **Суслиной Елены Викторовны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____.19__ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____

_____, _____ 20__ г., код подразделения ____-____, _____, зарегистрированный _____ по _____ адресу:

_____, именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор, далее именуемый **«Договор»**, о нижеследующем:

Статья 1. Термины и определения

1. Для целей настоящего Договора Стороны применяют следующие термины и определения:

1.1. **«Договор» или «настоящий Договор»** – настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный Застройщиком и Участником, а также все приложения, дополнительные соглашения и прочие документы, подписанные Сторонами в период действия настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемой частью.

1.2. **«Застройщик»** – **Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест»**, которому принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 77:08:0004016:8 по адресу: г Москва, проезд Досфлота, вл. 10, стр. 1, осуществляющее строительство Объекта недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. **«Участник»** – физическое или юридическое лицо, принимающее долевое участие в строительстве Объекта недвижимости на основании настоящего Договора.

1.4. **«Объект недвижимости»** – создаваемый Объект – Апартаменты, расположенный по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, Южное Тушино, проезд Досфлота, владение 10, строение 1. Указанный в настоящем пункте адрес является адресом строительной площадки (строительным адресом), на которой производится строительство Объекта недвижимости. Почтовый адрес будет присвоен Объекту недвижимости после его ввода в эксплуатацию.

Проектные характеристики Объекта недвижимости приведены в «Описании Объекта долевого строительства» (Приложение №2 к настоящему Договору).

1.5. **«Объект долевого строительства»** – нежилое помещение (апартаменты), не являющееся Общим имуществом, входящее в состав Объекта недвижимости, подлежащие передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящие в состав указанного Объекта недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств Участника. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. Фактические характеристики Объекта долевого строительства определяются на основании данных, полученных кадастровым инженером по результатам обмеров, и указываются в передаточном акте или ином документе о передаче Объекта долевого

строительства (далее - Акт приема-передачи или Передаточный акт), без заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.6. **«Проектная площадь»** – определяемая проектной документацией на Объект недвижимости ориентировочная сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного назначения, площадь неотапливаемых конструктивных элементов (балконов, лоджий, террас и др.). Какие-либо понижающие коэффициенты к площади лоджий, балконов и террас и других частей Объекта долевого строительства не применяются.

1.8. **«Фактическая площадь»** – площадь Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного назначения, площадь неотапливаемых конструктивных элементов (балконов, лоджий, террас и др.), которая определяется после завершения строительства и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию на основании обмеров, проведенных уполномоченным лицом, органом или специализированной организацией / кадастровым инженером, в соответствии с полученным в установленном действующим законодательством порядке Техническим планом. Площадь лоджий, балконов и террас и других частей Объекта долевого строительства подсчитывается без применения каких-либо понижающих коэффициентов.

1.9. **«Технический план»** – документ, подготовленный в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете и регистрации прав на недвижимое имущество, в котором указаны сведения о Объекте недвижимости, о находящихся в нем помещениях, в том числе об Объекте долевого строительства, о помещениях, составляющих Общее имущество в таком Объекте недвижимости, а также иные сведения и характеристики помещений, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет таких объектов недвижимости.

1.10. **«Регистрирующий орган»** – орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

1.11. **«Банк»** - уполномоченный банк (эскроу-агент), открывающий специальный эскроу счет для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - Участника (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику (бенефициару) при возникновении оснований перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы. В связи с тем, что строительство (создание) объекта недвижимости осуществляется Застройщиком за счет средств целевого кредита, Участники в соответствии с частью 1.1 статьи 15.4 Закона №214-ФЗ вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставил такой целевой кредит, - Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», учрежденное и существующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124.

1.12. **«Общее имущество»** - часть Объекта недвижимости, не входящая в состав недвижимого имущества и иных нежилых помещений, принадлежащих третьим лицам, предназначенная для обслуживания нежилых помещений Объекта и доступа к ним и находящаяся в общей долевой собственности собственников апартаментов и нежилых помещений. Размер доли в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Объекте недвижимости определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации или в установленном им порядке.

1.13. **«Цена договора»** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником в порядке и размере, предусмотренных разделом 4 Договора.

1.14. **«Земельный участок»** - земельный участок с кадастровым номером 77:08:0004016:8 по адресу: г Москва, проезд Досфлота, вл 10, стр 1, категории земель: «земли

населенных пунктов», виды разрешенного использования: «гостиничное обслуживание, размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)» принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № М-08-009064 от 16 июня 1997 года (с изменениями), заключенного между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы.

1.15. «**Управляющая организация**» - организация (юридическое лицо) независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление Объектом недвижимости после окончания его строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством, в части предоставления собственникам помещений в Объекте недвижимости коммунальных услуг, содержание Общего имущества Объекта недвижимости в надлежащем состоянии и проведение текущего ремонта Объекта недвижимости.

1.16. «**Закон №214-ФЗ**» - Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.17. «**ГК РФ**» - Гражданский кодекс Российской Федерации.

Статья 2. Правовое обоснование договора

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с ГК РФ и Законом № 214-ФЗ.

2.2. В соответствии с настоящим Договором Застройщик привлекает денежные средства Участников для строительства Объекта недвижимости.

2.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств физических и юридических лиц для строительства Объекта недвижимости подтверждают документы, приведенные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.4. Денежные средства Участника размещаются на счете эскроу, открытом в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ», учрежденное и существующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124 (далее- счет эскроу).

2.5. До подписания настоящего Договора Застройщик предоставил Участнику необходимую информацию о Застройщике и проекте строительства в объеме сведений, определенных федеральным законодательством Российской Федерации, а также ознакомил Участника с документами, указанными в Приложении № 3 к настоящему Договору, в том числе с проектной декларацией.

Статья 3. Предмет Договора

3.1. В соответствии с положениями настоящего Договора Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в предусмотренный Договором срок передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить Цену Договора в размере, в срок и в порядке, предусмотренным Договором, и принять Объект долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, при этом:.

3.1.1. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом

долевого строительства нежилого помещения, местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору

3.1.2. Основные характеристики Объекта долевого строительства, сведения в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади Объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости назначении Объекта долевого строительства, об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его площади для нежилого помещения, площади частей нежилого помещения и помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас приведены в «Описании Объекта долевого строительства» (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.1.3. Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в плане, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору, и Описании объекта долевого строительства, являющемся Приложением №2 к настоящему Договору.

3.1.4. План (поэтажный) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства (Приложение № 1 к Договору) носит информационный характер и прилагается к настоящему Договору исключительно в целях указания ориентировочного местоположения Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого Объекта недвижимости и определения ориентировочных площадей Объекта долевого строительства и помещений в составе Объекта долевого строительства, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства нежилого помещения.

3.2. Проектная площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с проектной документацией Объекта недвижимости и является ориентировочной. Фактическая площадь Объекта долевого строительства будет определена после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию в соответствии с полученным в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке Техническим планом. Изменение Фактической площади Объекта долевого строительства по сравнению с Проектной площадью является основанием для проведения между Сторонами взаиморасчетов в соответствии с пунктами 4.2, 4.3 настоящего Договора.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что изменение Фактической площади Объекта долевого строительства в пределах 5% (пяти процентов) как в большую, так и в меньшую Сторону по сравнению с Проектной площадью не является существенным изменением площади Объекта долевого строительства, является допустимым, не является недостатком Объекта долевого строительства, не является основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки объекта долевого строительства, а также не является основанием для заявления Участника долевого строительства одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора или требования о расторжении настоящего Договора.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что изменение фактической площади отдельных частей/помещений Объекта долевого строительства (комнат, коридоров, санузлов, кухонь, лоджий, балконов) как в большую, так и в меньшую сторону по сравнению со значением, указанным в настоящем Договоре, не является недостатком Объекта долевого строительства вне зависимости от процента изменения, при условии, что изменение Фактической площади Объекта долевого строительства в целом не превысило 5% (пяти процентов) по сравнению со значением, указанным в настоящем Договоре.

3.5. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, а также другие технические характеристики, такие как нумерация секций и номер Объекта долевого

строительства, уточняются после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию в соответствии с полученным в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке Техническим планом и (или) по данным обмеров, проведенных уполномоченным лицом, органом или специализированной организацией, осуществляющими учет, кадастровую / техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества и фиксируются Сторонами в передаточном акте о передаче Объекта долевого строительства.

3.6. Стороны настоящим признают, что существенным изменением размера площади Объекта долевого строительства признается увеличение или уменьшение Фактической площади более чем на 5 (Пять) процентов по сравнению с Проектной площадью Объекта долевого строительства.

3.7. Срок завершения строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – **III квартал 2022 года**.

Заключая настоящий Договор, Стороны принимают во внимание, что указанный в настоящем пункте срок завершения строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является ориентировочным. Несоблюдение Застройщиком указанного в настоящем пункте срока завершения строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию само по себе не является нарушением Застройщиком принятых на себя обязательств, если при этом не нарушен предусмотренный в пункте 6.1 настоящего Договора срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику.

Заключая настоящий Договор, Стороны договорились, что несоблюдение предусмотренного настоящим пунктом срока завершения строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если оно не влияет на предусмотренный в пункте 6.1 настоящего Договора срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику, не является основанием для возникновения у Застройщика обязанности направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора в порядке, предусмотренном в части 3 статьи 6 Закона №214-ФЗ.

3.8. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Объекта недвижимости. Участник уведомлен и согласен с тем, что Объект долевого строительства может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта долевого строительства может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

3.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику по передаточному акту или иному документу о передаче несет Застройщик, а с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по передаточному акту или иному документу о передаче и (или) с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику в предусмотренных Законом №214-ФЗ случаях – Участник.

3.10. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику – не позднее **«31» декабря 2023 года**. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон (согласно пункту 3.12 настоящего Договора) либо продлен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика и указанным в пункте 3.11 настоящего Договора.

3.11. Продление срока передачи Застройщиком участнику Объекта долевого

строительства, в любом из следующих случаев:

- возникновения форс-мажорных обстоятельств, описанных в настоящем Договоре. При этом Стороны вправе продлить срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, указанный в пункте 3.10 настоящего Договора, но не более чем на срок действия форс-мажорных обстоятельств;

- приостановки строительства Объекта недвижимости по иным причинам, не зависящим от Застройщика. При этом срок может быть продлен на время устранения этих причин.

3.12. В случае если передача Объекта долевого строительства Участнику не может быть осуществлена в предусмотренный Договором срок, то Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику предложение об изменении срока передачи Объекта по Договору путем подписания и государственной регистрации Сторонами Дополнительного соглашения к Договору. Стороны пришли к соглашению, что в случае не подписания Участником Дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати календарных дней с даты отправки Застройщиком предложения в адрес Участника, а равно в случае не поступления в указанный срок в адрес Застройщика возражений от Участника на подписание такого дополнительного соглашения, изменение Застройщиком срока передачи Объекта долевого строительства Участнику считается согласованным Сторонами.

3.13. Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику досрочно при условии получения в отношении Объекта недвижимости разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.14. Объект долевого строительства передается Участнику без выполнения работ по внутренней отделке, без установки межкомнатных перегородок (Застройщик реализует межкомнатные перегородки в виде контурной кладки ограждающих конструкций мокрых зон в объеме, необходимом для подготовки Технического плана), без внутренней инженерной разводки систем водоснабжения, бытовой канализации, электроснабжения и установки оконечных санитарно-технических приборов, без установки полотенцесушителя, без установки дверей в кабинах с/узлов, межкомнатных дверей, без установки подоконников, без устройства откосов. Объект долевого строительства передается Участнику для последующего самостоятельного проведения Участником за счет Участника отделочных работ и выполнения других мероприятий по доведению Объекта долевого строительства до состояния пригодности к использованию для целей проживания или в соответствии с целевым назначением

В Объекте долевого строительства выполняются работы: устройство стояков бытовой канализации, горячего и холодного водоснабжения с установкой приборов учета и запорной арматуры на инженерных коммуникациях горячего и холодного водоснабжения, с установкой отопительных приборов с терморегуляторами, возведение перегородок с/узлов в виде контурной кладки ограждающих конструкций мокрых зон в объеме, необходимом для подготовки Технического плана, с выполнением работ по устройству обмазочной гидроизоляции в с/узлах, с установкой входной двери с замком и ручками.

3.15 Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются выполненными с даты подписания Участником передаточного акта о передаче Участнику Объекта долевого строительства либо составления Застройщиком одностороннего передаточного акта, указанного в статье 6 настоящего Договора, в случае отказа или уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.16. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Услуги по оформлению права собственности Участника на Объект долевого строительства, в том числе по содействию в государственной регистрации настоящего Договора (уступки права требования по настоящему Договору) и права

собственности Участника, могут быть оказаны Участнику на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком

3.17. У Участника при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей собственности на Общее имущество в Объекте недвижимости, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является подтверждением права общей долевой собственности на Общее имущество в Объекте недвижимости.

Состав Общего имущества Объекта долевого строительства и размер доли в праве общей собственности Участника на Общее имущество в нем определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.18. Участник уведомлен, что в составе Объекта недвижимости согласно проекту строительства предусмотрено строительство нежилых помещений: нежилых помещений общественного назначения (для коммерческого использования) и машиномест, которые не входят в состав Общего имущества собственников помещений в Объекте недвижимости.

3.19. Участник не вправе до подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства и государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства производить в нем ремонт, перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости. В случае нарушения вышеуказанного положения Участник самостоятельно несет полную ответственность за причинение вреда третьим лицам и их имуществу, Объекту долевого строительства и общему имуществу Объекта недвижимости, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе полностью принимает на себя риск отказа в государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

3.20. Привлечение денежных средств Участника осуществляется Застройщиком путём размещения денежных средств Участника на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьями 15.4 и 15.5 Закона № 214-ФЗ.

Статья 4. Цена Договора и порядок расчетов Сторон

4.1. Под ценой Договора понимается размер денежных средств, подлежащих оплате Участником для создания Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как произведение цены единицы Проектной площади, являющихся Объектом долевого строительства, и соответствующей Проектной площади Объекта долевого строительства.

- Цена 1 квадратного метра Объекта долевого строительства составляет _____ руб. __ коп.
- Проектная площадь Объекта долевого строительства составляет _____ кв.м.
- Цена _____ Договора составляет _____ - _____ (_____) рублей __ копеек.

Цена 1 квадратного метра Объекта долевого строительства, установленная настоящим пунктом Договора, изменению не подлежит.

Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в Банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком

от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», учрежденное и существующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, адрес электронной почты: info.bank@domrf.ru, телефон: 8 800 775-86-86).

Депонент: _____.

Бенефициар: Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест», (ОГРН 5107746058217, ИНН 7704772775).

Депонируемая сумма: _____ (_____) руб.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п.4.1.1. Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до «30» марта 2023 года.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы (либо направления на оплату обязательств застройщика (бенефициара) по кредитному договору): предоставление Застройщиком в соответствии с ч. 6 ст. 15.5 Закона №214-ФЗ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданное в отношении Объекта недвижимости, или сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства такой информации;

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма:

Получатель: Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест»

ОГРН 5107746058217,

ИНН 7704772775

КПП 773301001,

Счет получателя 40702810400010051720 в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ»

Корр. счет банка получателя 30101810345250000266

БИК 044525266.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.1. Оплата Цены Договора производится Участником с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора, в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей ___ копеек – из собственных средств Участника.

Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

Обязанность Участника по оплате Цены Договора считается исполненной с даты уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с пунктами 4.1., 4.1.1., 4.3 и 4.3.1 настоящего Договора.

4.2. Цена договора является неизменной, за исключением случая возникновения разницы между Проектной и Фактической площадью Объекта долевого строительства, выявленной в результате проведения обмеров уполномоченным лицом, органом или

специализированной организацией, осуществляющими учет, кадастровую / техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. Цена Объекта долевого строительства считается измененной без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору, с момента получения Застройщиком данных о площади Объекта долевого строительства по данным обмеров кадастровым инженером. Стороны договорились, что изменение цены договора в соответствии с настоящим пунктом попадает под регулирование Закона № 214-ФЗ (п. 2 ст. 5) и Гражданского кодекса (п. 2. ст. 424 ГК РФ и п. 3 ст. 555 ГК РФ). Окончательная Цена договора Объекта недвижимости определяется по следующей формуле:

$$\text{ОЦД} = \text{ЦД} + ((Sф - Sп) * Сквм)$$

Где:

ОЦД – размер Окончательной Цены Договора,

ЦД – Цена Договора, указанная в п. 4.1.,

Sф – Фактическая площадь Объекта,

Sп – Проектная площадь Объекта,

Сквм – стоимость одного квадратного метра, определенная в пункте 4.1. Договора.

4.3. В случае если после завершения строительства, получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости на основании обмеров, проведенных уполномоченным лицом, органом или специализированной организацией / кадастровым инженером, в соответствии с полученным в установленном действующим законодательством порядке Техническим планом Фактическая площадь объекта долевого строительства будет отличаться от Проектной площади Объекта долевого строительства, Цена договора подлежит перерасчету в следующем порядке:

4.3.1. если Фактическая площадь Объекта долевого строительства больше Проектной площади Объекта долевого строительства, то Цена Договора меняется в сторону увеличения и в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Сообщения о завершении строительства, направляемого Застройщиком Участнику в соответствии с п. 6.1. (либо путем вручения такого сообщения непосредственно Участнику под расписку), Участник обязан дополнительно оплатить Застройщику, разницу между Ценой договора, определенной в пункте 4.1 Договора, и Окончательной Ценой договора;

4.3.2. если Фактическая площадь Объекта долевого строительства меньше Проектной площади Объекта долевого строительства, то Застройщик обязан осуществить возврат Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания обеими сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства разницу между Ценой договора, определенной в пункте 4.1 Договора, и Окончательной Ценой договора. Возврат средств осуществляется Застройщиком на банковские реквизиты Участника, указанные им в настоящем договоре. Если при заключении договора Участник не указал банковских реквизитов или Участник заинтересован в получении денежных средств на иной банковский счет, то Участник обязан обратиться к Застройщику с письменным заявлением осуществления возврата денежных средств с обязательным указанием в тексте требования банковских реквизитов.

4.4. Участник не имеет права требовать от Застройщика передачи Объекта долевого строительства до полной оплаты Цены Договора, в том числе доплаты согласно пункту 4.3.1 настоящего Договора. Согласно статье 359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства и не передавать его Участнику до полной оплаты Цены Договора, в том числе доплаты согласно пункту 4.3.1 настоящего Договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

4.5. В случае нарушения Участником сроков внесения платежей, указанных в п. 4.1.,

4.1.1 настоящего Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть настоящий Договор) в порядке, установленном Законом № 214-ФЗ. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора. Указанное уведомление Застройщик направляет по почте заказным письмом с описью вложения.

4.6. Односторонний отказ от исполнения Договора со стороны Участника допускается только в случаях, предусмотренных Законом №214-ФЗ. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

4.7. Разница между Ценой Договора и фактическими затратами на создание Объекта недвижимости является внереализационными доходами Застройщика и остается в собственности Застройщика.

4.8. При наступлении оснований для возврата Участнику денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику в соответствии с условиями договора счета эскроу.

Статья 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязан:

5.1.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и передать Участнику Объект долевого строительства не позднее срока, указанного в пункте 3.10 настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником всех условий настоящего Договора, в том числе по оплате Участником Цены Договора и проведению взаиморасчетов в соответствии с пунктами 4.1., 4.3. и 4.3.1. настоящего Договора. При этом допускается досрочное исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику.

Обязательство Застройщика по передаче Объекта Долевого Строительства в установленные настоящим Договором сроки является встречным по отношению к обязательству Участника по уплате Цены Договора и (или) приемке Объекта Долевого Строительства в порядке, предусмотренном Договором, неисполнение которого влечет за собой соразмерное продление срока передачи, установленного в п. 3.10 Договора.

5.1.2. Передать Участнику Объект долевого строительства свободным от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых на дату заключения настоящего Договора Застройщик не мог не знать.

5.1.3. Передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.1.4. В случае если строительство (создание) Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.1.5. Выполнить другие обязательства, предусмотренные для Застройщика законодательством Российской Федерации.

5.2. В рамках настоящего Договора Застройщик вправе:

5.2.1. Требовать от Участника уплаты Цены Договора в срок и в порядке,

предусмотренном настоящим Договором.

5.2.2. Требовать от Участника уплаты предусмотренных настоящим Договором, Законом №214-ФЗ и (или) иным действующим законодательством неустоек, штрафов, пеней за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Участником обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

5.2.3. Требовать от Участника возмещения убытков, причиненных Застройщику неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением принятых на себя обязательств, в том числе в случаях отказа и (или) уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства.

5.2.4. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, ранее указанного в пункте 3.10 настоящего Договора срока при условии получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

5.2.5. Передать Участнику Объект долевого строительства в одностороннем порядке (по одностороннему передаточному акту о передаче объекта долевого строительства) в случае отказа и (или) уклонения Участника от приемки Объекта долевого строительства.

5.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором, Законом №214-ФЗ и иным действующим законодательством.

5.3. Участник обязан:

5.4.1. Внести денежные средства в счет уплаты цены Договора на счет эскроу, открытый в Банке, в объеме и порядке, определенном в разделе 4 настоящего Договора, уплатить Застройщику все причитающиеся денежные средства в соответствии с пунктами 4.1., 4.3. 4.3.1. настоящего Договора.

5.4.2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства, принять Объект долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче при условии выполнения обязательств Участником долевого строительства по оплате Цены Договора в полном объеме.

5.4.3. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций и т.п.) Объекта долевого строительства до получения им документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства. Ответственность за производство таких работ, в том числе по устранению последствий таких работ, полностью возлагается на Участника.

5.4.4. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора в Регистрирующем органе, а также предоставить Застройщику все необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы в момент подписания настоящего договора.

5.4.5. Нести расходы по внесению платы за нежилое помещение, в том числе: коммунальные услуги, за управление Объектом недвижимости, содержание, текущий ремонт и обеспечение сохранности общего имущества в нем; электроснабжение Объекта долевого строительства; расходы по вывозу мусора; иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества в Объекте недвижимости управляющей организации, указанной Застройщиком, с которой у Застройщика заключен соответствующий договор управления Объектом недвижимости, пропорционально доле Участника, с даты подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, а в случае отказа и (или) уклонения Участника от приемки Объекта долевого строительства – с даты составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.4.6. Выплатить Застройщику предусмотренные настоящим Договором, Законом №214-ФЗ и (или) иным действующим законодательством неустойки, штрафы, пени и (или) иные финансовые санкции за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Участником

принятых на себя по настоящему Договору вне зависимости от получения или неполучения от Застройщика требований об уплате соответствующих сумм.

5.4.7. Возместить Застройщику убытки, причиненные неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Участником принятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором.

5.4.8. Заключить Договор управления Объектом недвижимости и (или) соглашение о присоединении к Договору управления Объектом недвижимости с Управляющей организацией, указанной Застройщиком. В случае отказа или уклонения Участника от заключения с управляющей организацией договора и оплаты ее услуг и иных расходов по содержанию общего имущества в Объекте недвижимости, Участник обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Участнику соответствующего требования Застройщика возместить Застройщику все понесенные им расходы соответственно доле Участника в общем имуществе (за период с даты подписания Передаточного Акта).

5.4.9. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором, Законом №214-ФЗ и иным действующим законодательством возлагаются на Участника долевого строительства.

Статья 6. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику

6.1. Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного настоящим пунктом срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных Законом №214-ФЗ (далее – Сообщение).

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

Участник, получивший Сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Сообщения.

6.2. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

6.3. В случае уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный пунктом 6.1 настоящего Договора, или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 14 рабочих дней со дня окончания срока, предусмотренного пунктом 6.1 настоящего Договора, вправе составить односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

Односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства направляется Участнику заказным письмом с уведомлением о вручении. Односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства считается полученным Участником с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Акт считается доставленным и в тех случаях, если, Односторонний передаточный акт не был ему вручен по обстоятельствам, зависящим от Участника, или Участник не ознакомился с ним. (ст.

Статья 7. Качество объекта долевого строительства. Гарантийный срок

7.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта недвижимости всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам капитального строительства, а также подтверждает качество Объекта долевого строительства, соответствие его проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

7.3. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только:

-безвозмездного устранения недостатков в разумный срок (пункт 7.14 настоящего Договора).

7.4. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Застройщик и Участник долевого строительства также вправе договориться об урегулировании такой ситуации иными способами, в том числе выплатой Застройщиком Участнику долевого строительства стоимости устранения недостатков либо о соразмерном уменьшении цены Договора.

Во избежание сомнений, Стороны поясняют, что Участник долевого строительства не вправе потребовать в принудительном порядке от Застройщика выплаты стоимости устранения недостатков и (или) соразмерного уменьшения Цены Договора. В случае, если Стороны добровольно не пришли к соглашению об урегулировании спорного вопроса предусмотренными настоящим пунктом способами, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок (пункт 7.3 настоящего Договора).

7.5. Стороны пришли к соглашению, что под несущественным нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства (несущественными недостатками), понимаются такие недостатки, которые не ведут к непригодности Объекта долевого строительства (апартаментов) в целом, либо каких-либо из его комнат/частей для проживания, что определяется по критериям, установленным действующим законодательством и нормативно-правовыми актами для такого рода нежилых помещений.

7.6. Стороны пришли к соглашению, что под существенным нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства (существенными недостатками), понимаются такие недостатки, которые ведут к непригодности Объекта долевого строительства (апартаментов) в целом, либо каких-либо из его комнат/частей для проживания, что определяется по критериям, установленным действующим законодательством и нормативно-правовыми актами для такого рода нежилых помещений.

7.7. В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны отражают их в Акте осмотра объекта долевого строительства, включающего перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком.

При приемке Объекта долевого строительства Участник обязан заявить обо всех его

недостатках, которые могут быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки).

Участник не вправе предъявлять претензии относительно недоделок/дефектов Объекта долевого строительства, которые могли быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки), но которые не были оговорены в Акте осмотра.

7.8. Наличие несущественных недостатков Объекта долевого строительства не является основанием для отказа Участника от приемки Объекта долевого строительства.

В случае наличия несущественных недостатков Объекта долевого строительства (дефектов), Участник обязан отразить такие недостатки в Акте осмотра, принять Объект долевого строительства и подписать Передаточный акт, при этом Застройщик обязуется устранить такие дефекты в срок не более трех месяцев, а Участник обязан предоставить доступ Застройщику или указанным Застройщиком лицам на принятый Объект долевого строительства для устранения недостатков в указанное Застройщиком время.

7.9. Стороны пришли к соглашению, что в случае отказа и (или) уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства с несущественными недостатками, отказ Участника от приемки Объекта долевого строительства будет считаться необоснованным, а Участник будет считаться уклоняющимся от приемки Объекта долевого строительства с соответствующими правовыми последствиями, предусмотренными пунктом 6.3 настоящего Договора.

7.10. Участник вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

7.11. Не являются отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта долевого строительства:

7.11.1. Проектное (фактическое) изменение:

- изменение площади Объекта недвижимости, в том числе Общего имущества в нем;
- расхождение между Проектной и Фактической площадью в пределах не более 5 (пяти) процентов от Общей площади;
 - изменение места расположения инженерных сетей;
- изменение элементов фасада и декора;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории
 - изменение характеристик Общего имущества
 - изменение характеристик и назначения не относящихся к Общему имуществу нежилых помещений в Объекте недвижимости, в том числе нежилых помещений для коммерческого использования и машино-мест и т.д.

7.11.2. Проектное (фактическое) изменение, предусматривающее возникновение (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта недвижимости; сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.

7.11.3. Иные проектные (фактические) изменения в Объекте недвижимости и (или) Объекте долевого строительства, которые в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) действующим законодательством признаются допустимыми.

7.12. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет, и исчисляется с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года в соответствии с пунктом 5.1 статьи 7 Закона №214-ФЗ, и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче.

7.13. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав 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 систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий или их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.14. Стороны пришли к соглашению, что согласованный Застройщиком с Участником разумный срок для устранения недостатков Объекта долевого строительства, как выявленных при приемке Участником Объекта долевого строительства, так и выявленных в течение гарантийного срока, составляет:

- для недостатков, не являющихся существенными: 3 (Три) календарных месяца;
- для недостатков, являющихся существенными: 6 (шесть) календарных месяцев.

Застройщик вправе произвести устранение недостатков до истечения указанных в настоящем пункте сроков.

Стороны по обоюдному согласию вправе согласовать иной разумный срок для устранения недостатков.

7.15. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, в том числе в предусмотренном в пункте 7.9 настоящего Договора случае, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) качества Объекта долевого строительства, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств, а Участник долевого строительства считается уклоняющимся от приемки Объекта долевого строительства.

Статья 7. Уступка прав требования

7.1. Уступка Участником права требования по настоящему Договору другому лицу, как полностью, так и частично на основании п. 1 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается после уплаты Участником Цены Договора в полном объеме или одновременно с переводом Участником долга по настоящему Договору на другое лицо, в соответствии с п. 1 ст. 11 Закона № 214-ФЗ, при условии предварительного письменного согласования уступки соответствующего права требования по настоящему Договору с Застройщиком, в соответствии с п. 2 ст. 382, п. 2 ст. 388, п. 1 ст. 391 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Уступка Участником права требования по настоящему Договору, в порядке, предусмотренном пунктом 7.1 настоящего Договора, допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства либо до момента составления Застройщиком одностороннего передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны пришли к соглашению о том, что уступка, а также передача в залог Участником права требования к Застройщику на получение неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством

Российской Федерации (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, срока устранения недостатков Объекта долевого строительства, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, проценты за пользование денежными средствами Участника долевого строительства, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от уступки права требования получения Объекта долевого строительства запрещена.

7.4. Стороны пришли к соглашению о том, что уступка, а также передача в залог Участником права требования к Застройщику на получение неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, срока устранения недостатков Объекта долевого строительства, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, проценты за пользование денежными средствами Участника долевого строительства, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), запрещена без предварительного письменного согласия Застройщика.

7.5. Участник, подписывая настоящий Договор, соглашается с тем, что Застройщик вправе потребовать уплаты денежной суммы за выдачу согласия на уступку прав и (или) обязанностей по настоящему Договору, при этом размер такой денежной суммы Застройщик определяет самостоятельно.

Статья 8. Заключение и срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

8.1. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к настоящему Договору (в случае их составления и подписания Сторонами) и уступка прав требований по настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в Регистрирующем органе в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны обязуются не позднее 5-ти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в Регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора.

7.3. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом №214-ФЗ.

Статья 9. Ответственность Сторон и порядок урегулирования споров

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения Участником сроков перечисления денежных средств по настоящему договору в соответствии с пунктами в соответствии с пунктами 4.1., 4.1.1., 4.3 и 4.3.1 настоящего Договора, Участник Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

9.3. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ в нарушение пункта 3.19 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть

Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 30 (Тридцать) процентов от Цены Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

9.4. В случае если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона №214-ФЗ.

9.5. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона №214-ФЗ.

9.6. Участник, совершивший уступку прав и (или) обязанностей по Договору третьему лицу полностью и (или) в части без получения предварительного письменного согласия Застройщика, обязуется по требованию Застройщика, в течение 10 (десяти) рабочих дней, оплатить Застройщику штраф в размере 30 (Тридцать) процентов от Цены Договора.

9.7. Участник долевого строительства, совершивший уступку права требования получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций по настоящему Договору в нарушение положений пункта 7.3 настоящего Договора, обязуется по требованию Застройщика, в течение 10 (десяти) рабочих дней, оплатить Застройщику штраф в размере 30 (Тридцать) процентов от Цены Договора.

9.8. В случае отказа и (или) уклонения Участника от приемки Объекта долевого строительства, Участник обязан возместить Застройщику убытки, в том числе затраты Застройщика за содержание Объекта и соответствующей части Общего имущества Объекта недвижимости.

9.9. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность перед Участником в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

10.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства (обстоятельства непреодолимой силы):

10.2.1. федеральный закон, указ, распоряжение или иной нормативный и (или) ненормативный акт любого органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора, в том числе о введении чрезвычайного положения, о введении режима повышенной готовности;

10.2.2. явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии,

оползень и т.п.), повышенная/пониженная температура, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, вспышки, эпидемии, пандемии опасных для здоровья человека заболеваний;

10.2.3. забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон;

10.2.4. резкое, непредвиденное изменение курсов валют (рубля, доллара, евро), в результате которого стоимость строительства возрастет более чем в 2 раза. При этом, в случае рассрочки платежа, полная стоимость кв.м. Объекта долевого строительства корректируется на коэффициент инфляции на основании соответствующего заявления Застройщика;

10.2.5. Увеличения налоговых ставок (НДС, налог на прибыль организаций, земельный налог) более чем на 5% (пять) процентов.

10.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

Статья 11. Разрешение споров

11.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

11.2. Стороны пришли к соглашению, что рассмотрение споров, будет происходить в суде по месту нахождения Застройщика, за исключением случая, когда Участник является физическим лицом-потребителем.

В случае если Участник долевого строительства является физическим лицом-потребителем, подсудность определяется в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

Статья 12. Конфиденциальность

12.1. Стороны принимают на себя безусловное обязательство сохранять в тайне всю информацию, передаваемую ими друг другу в устной, письменной и иной форме, или ставшую им известной вследствие заключения и выполнения настоящего договора. Такая информация считается конфиденциальной и не подлежит разглашению ни одной из Сторон (равно как и их правопреемниками) ни устно, ни письменно, ни в какой-либо другой форме прямо и/или опосредованно любым третьим лицам, как в период действия настоящего договора, так и после его завершения.

12.2. Требования предыдущего пункта не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Любые убытки, причиненные Стороне несоблюдением требований настоящей статьи, подлежат возмещению в полном объеме виновной Стороной.

Статья 13. Особые условия

13.1. Участник уведомлен и согласен с тем, что право аренды на Земельный участок под Объектом недвижимости передано в залог Банку и может быть передано в последующий залог третьим лицам.

13.2. Участник уведомлен и дает согласие Застройщику или лицу на праве аренды у которого находится или будет находиться Земельный участок (положения настоящего пункта являются письменным согласием в соответствии с п. 4 ст. 11.2 ЗК РФ):

13.2.1. На изменение характеристик Земельного участка без уведомления и без необходимости получения согласия Участника;

13.2.2. На последующее (до и /или после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, в том числе когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка, на котором расположен Объект недвижимости, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) Земельного участка, совершение иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях, на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета Земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Земельного участка, прекращение права Застройщика на Земельный участок в связи с его разделом, государственную регистрацию права Застройщика или иного лица на вновь образованные земельные участки;

13.2.3. Участник уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование Земельного участка под Объектом недвижимости может быть изменено без его (Участника) дополнительного согласования и уведомления.

13.3. Участник согласен с тем, что объект незавершенного строительства, расположенный на Земельном участке, может быть передан Застройщиком в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

13.4. Любые действия с Земельным участком, а также действия по регистрации Застройщиком прав на строящийся объект незавершенного строительства, действия в отношении объекта незавершенного строительства, не влекут изменения либо прекращение обязательств, связанных с передачей Участнику Объекта долевого строительства.

13.5. Участник уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе без согласия Участника возводить на Земельном участке иные объекты недвижимости, кроме указанного в п. 1.4 настоящего Договора.

13.6. Участник уведомлен и согласен, что после передачи Объекта долевого строительства по Передаточному акту или иному документу о передаче ему запрещено проводить мероприятия, влияющие на архитектурный облик Объекта недвижимости:

- устройство балконов, козырьков, эркеров, мансардных помещений;
- превращение в эркеры существующих лоджий;
- размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, радио- и телевизионных антенн;

- изменение цвета, формы, объема, размера остекления окон, лоджий.
- изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений, фасадов и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик Объекта недвижимости.

- запрещается производить в отношении Общего имущества Объекта недвижимости какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов Общего имущества Объекта недвижимости без получения всех необходимых согласований органов государственной власти, муниципальных органов, уполномоченных организаций, а, при необходимости, с лицами, выполнившими архитектурно-строительное проектирование Объекта недвижимости.

Статья 14. Толкование

14.1. Все договорные документы, корреспонденция и переписка, а также вся прочая документация, которая должна быть подготовлена и представлена по Договору, ведутся на русском языке, и Договор толкуется в соответствии с нормами этого языка.

14.2. Договор и все приложения к нему представляют собой единое соглашение между Застройщиком и Участником в отношении предмета Договора и заменяет собой всю переписку, переговоры и соглашения (как письменные, так и устные) Сторон по этому предмету, имевшие место до дня подписания Договора.

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

Статья 15. Заключительные положения

15.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

15.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному соглашению Сторон, а также в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

15.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном порядке.

При этом, Стороны пришли к соглашению, что в случае изменения места нахождения Застройщика, внесение изменений в настоящий Договор не требуется. Новое место нахождения Застройщика указывается в проектной декларации и информации о застройщике, размещенных на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

Отправка Участником писем, претензий и иной корреспонденции Застройщику осуществляется по месту нахождения Застройщика, указанном в сведениях о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств, размещенных на сайте <https://egrul.nalog.ru/>, на дату отправки писем, претензий и иной корреспонденции.

15.4. С даты подписания настоящего Договора все предшествующие договоры и договоренности между Сторонами утрачивают силу.

15.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 «План (поэтажный) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства»;

- Приложение № 2 «Описание Объекта долевого строительства»;

- Приложение № 3 «Перечень правоустанавливающих документов».

15.6. Участнику в полном объеме разъяснены и понятны его права и обязанности по настоящему Договору. Существенные условия настоящего Договора Участнику понятны, подписанием настоящего Договора Участник подтверждает факт ознакомления в полном объеме с проектной декларацией и иными документами, ознакомление с которыми необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.7 Настоящим Участник свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Застройщику на обработку (любое 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 передачу посредством автоматизированной системы (информационного ресурса в информационно-телекоммуникационной сети интернет) любым третьим лицам, государственным органам и их территориальным подразделениям, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных Участника (его представителя): фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, гражданство, адрес регистрации и фактический адрес проживания, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя, ИНН.

Вышеуказанные персональные данные предоставляются Участником в целях заключения и исполнения настоящего Договора.

Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего Договора, а также срока архивного хранения настоящего Договора.

Настоящим Участник подтверждает, что:

- согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего Договора в течение всего срока действия согласия;

- согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Подписание настоящего Договора одновременно является подписанием указанного в настоящем пункте согласия на обработку персональных данных.

15.8. Настоящим Участник дает согласие Застройщику на отправку Застройщиком и/или рекламодателем, с которым у Застройщика заключен соответствующий договор, и получение на телефонный номер _____ sms-сообщений содержащих информацию о проводимых Застройщиком, его аффилированными и взаимозависимыми лицами рекламных акциях, кампаниях, а также иную информацию рекламного характера, связанную с деятельностью Застройщика, его аффилированных и взаимозависимых лиц.

15.9. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника долевого строительства, и один для Регистрирующего органа.

Статья 16. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

11.1. Застройщик: Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест»

Адрес: 125362, город Москва, муниципальный округ Покровское-Стрешнево, ул. Тушинская, дом 17, этаж 1, помещение X, комната 3

ОГРН 5107746058217

ИНН 7704772775, КПП 773301001

р/счет 40701810600010001720 в АО "Банк ДОМ.РФ"

БИК 044525266

к/счет 30101810345250000266

_____/_____/

11.2. Участник: _____, _____.19__ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____

_____ 20__ г., код подразделения ____-

____, зарегистрированный по _____.
_____/_____/

адресу:

**План (поэтажный)
Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства**

Объект долевого строительства:

этаж – ___;

корпус (подъезд) – «___»;

Проектная площадь – _____ кв.м.;

условный номер – _____.

На настоящем Плате (поэтажном) Объекта недвижимости с указанием Объектов долевого строительства приняты следующие обозначения: "с/у" – совмещенный санузел/ванная/туалет.

Согласно п. 4 ст. 4 Закона № 214 ФЗ Данный раздел должен содержать определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (далее - основные характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), назначении объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения (далее - основные характеристики жилого или нежилого помещения)

Настоящий план носит информационный характер и описывает ориентировочное положение Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого Объекта недвижимости, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства нежилого помещения.

Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными

в настоящем плане, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору.
Расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях на момент заключения настоящего Договора также носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены.
Внутренние перегородки реализуются в виде контурной кладки ограждающих конструкций мокрых зон в объеме, необходимом для подготовки Технического плана.

Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик: Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест»

Адрес: 125362, город Москва, муниципальный округ Покровское-Стрешнево, ул. Тушинская, дом 17, этаж 1, помещение X, комната 3

ОГРН 5107746058217,

ИНН 7704772775, КПП 773301001,

Счет получателя 40702810400010051720 в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ»

Корр. счет банка получателя 30101810345250000266, БИК 044525266

_____/_____/_____

Участник: _____, _____._____.19__ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____

_____ 20__ г., код подразделения ____-____, _____ зарегистрированный _____ по _____ адресу:

_____/_____/_____

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные характеристики Апарта-отеля, расположенного по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, Южное Тушино, проезд Досфлота, владение 10, строение 1

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Апарт-отель
Назначение	Нежилое
Количество этажей:	6
Общая площадь	6 310,52 кв.м.
Количество нежилых помещений - апартаментов	42
Количество иных нежилых помещений для коммерческого использования, не относящихся к апартаментам и машиноместам	2
Количество машиномест	38
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и с теми же нами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
Материал перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	C+
Сейсмостойкость	5 и менее баллов

Класс энергоэффективности Объекта недвижимости, устанавливаемый органом государственного строительного надзора в заключении о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и/или энергетическом паспорте Объекта недвижимости может отличаться от указанного в Договоре. Изменение класса энергоэффективности Объекта недвижимости не является существенным изменением характеристик Объекта долевого строительства и Объекта недвижимости, а, в случае ухудшения класса энергоэффективности – не является недостатком (дефектом) Объекта долевого строительства и Объекта недвижимости

Основные характеристики объекта долевого строительства – апартаментов (назначение – нежилое помещение) и его частей, расположенного в Апартамент-отеле по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО, Южное Тушино, проезд Досфлота, владение 10, строение 1

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер корпуса (подъезда)	Проектная площадь, кв.м.	Проектная площадь частей помещения	
					Наименование части помещения	Площадь части помещения

На момент передачи Участнику по передаточному акту Объект долевого строительства должен отвечать следующим, согласованным Сторонами при заключении настоящего Договора требованиям:

1. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику **без выполнения** Застройщиком следующих работ, в том числе **без осуществления поставки материалов и оборудования:**

- установки внутриквартирных дверей;
- установки подоконников;
- отделки помещений, включая устройство гидроизоляции и стяжки полов, оштукатуривания, шпатлевки, окраски стен, потолков, оклейки обоями, устройства напольных покрытий;
- разводки внутри помещений водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса;
- установки электрозвонков и электроплит;
- разводки внутри помещений электропроводки;
- разводки внутри помещений телевизионной сети, телефонизации, радиификации и домофонной сети с установкой оконечных устройств;
- устройства встроенной мебели и антресолей.

2. Сантехнические работы заканчиваются устройством заглушек на стояках системы канализации. Отопление выполняется в полном объеме, включая приборы отопления. Полотенцесушитель не устанавливается.

3. Внутренние перегородки реализуется в виде контурной кладки ограждающих конструкций мокрых зон в объеме, необходимом для подготовки Технического плана. В с/узлах выполняются работы по устройству обмазочной гидроизоляции. В Объекте долевого строительства устанавливается входная дверь с замком и ручками.

4. Электромонтажные работы включают в себя исключительно установку щитка механизации.

5. Участник извещен и согласен, что выполнение Застройщиком объема работ, предусмотренных проектной документацией (за исключением выполнения работ, указанных в п. 1 настоящего Приложения), не обеспечивает полную готовность Объекта долевого строительства к использованию в соответствии с целевым назначением. Определение объема работ по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности, а также

выполнение этих работ и работ, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, производится Участником самостоятельно и за свой счет.

6. Невыполнение Застройщиком работ, указанных в п.2 настоящего Приложения, в том числе непоставка материалов и оборудования, не является основанием для предъявления каких-либо претензий по качеству и комплектации Объекта долевого строительства.

7. Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель), цветовая гамма изделий, указанных в пунктах 2-4 настоящего Приложения, выбираются Застройщиком по своему усмотрению.

Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик: Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест»

Адрес: 125362, город Москва, муниципальный округ Покровское-Стрешнево, ул. Тушинская, дом 17, этаж 1, помещение X, комната 3

ОГРН 5107746058217,

ИНН 7704772775, КПП 773301001,

Счет получателя 40702810400010051720 в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ»

Корр. счет банка получателя 30101810345250000266, БИК 044525266

_____/_____/

Участник: _____, _____.____.19__ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____

_____ 20__ г., код подразделения ____-____, зарегистрированный _____ по _____ адресу:

_____/_____/

**ПЕРЕЧЕНЬ
Правоустанавливающих документов**

Застройщик предъявил Участнику для ознакомления надлежаще заверенные копии или оригиналы следующих документов:

1. Договор аренды земельного участка № М-08-009064 от 16 июня 1997 года (с изменениями).

2. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 07 мая 2020 года регистрационный № 77-1-1-3-016252-2020, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от «20» мая 2021 г. № 77-2-1-3-025478-2021, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»)

3. Разрешение на строительство № 77-222000-019309-2020 от 25.12.2020.

4. Проектная декларация № 77-002288 от 09.07.2021, опубликованная на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

5. Иные документы, размещенные Застройщиком на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

Подписывая настоящий Договор, Участник подтверждает свое ознакомление с указанными выше документами

Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик: Акционерное общество специализированный застройщик «Капитал-Инвест»

Адрес: 125362, город Москва, муниципальный округ Покровское-Стрешнево, ул. Тушинская, дом 17, этаж 1, помещение X, комната 3

ОГРН 5107746058217,

ИНН 7704772775, КПП 773301001,

Счет получателя 40702810400010051720 в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ»

Корр. счет банка получателя 30101810345250000266, БИК 044525266

_____/_____/

Участник: _____, _____.____.19__ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____

_____, _____ 20__ г., код подразделения ____-____, _____ зарегистрированный _____ по _____ адресу:

_____/_____/