

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_

г. Москва

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Акционерное Общество "ТИМП"**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый/ая/ые в дальнейшем «**Участник**», действующий от своего имени и в своих интересах с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1.1. Жилой дом - Многоквартирный жилой комплекс с встроенно-пристроенным ДОУ на 75 мест, нежилыми помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой, создаваемый на земельном участке по адресу: г. Москва, Внутренний проезд, вл.8 стр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14 со следующими основными характеристиками:

- вид: многоквартирный дом,
- назначение: жилое,
- этажность: 16-23 + технический чердак + подземная автостоянка (1 уровень),
- общая площадь: 66 210,9 кв.м.
- материал наружных стен и каркаса: монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (блоков) с утеплителем и вентилируемым фасадом,
- материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные,
- класс энергоэффективности: А,
- сейсмостойкость: соответствует требованиям нормативной документации для 5 сейсмического района (Москва).

После завершения строительства Жилому дому будет присвоен адрес в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1.2. Объект – жилое помещение (квартира), являющееся объектом долевого строительства, характеристики которого указаны в п. 2.1. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику в сроки, указанные в статье 6 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, и входящее в состав Жилого дома, создаваемого также с привлечением денежных средств Участника, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.1.3. Застройщик – Акционерное Общество "ТИМП", владеющее на праве аренды земельным участком, расположенным по адресу: г. Москва, Внутренний проезд, вл.8 стр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном земельном участке Жилого дома и имеющее на момент заключения настоящего Договора:

1.1.3.1. полученное в установленном порядке Разрешение № 77-132000-012667-2016 от "17" мая 2016 г. на строительство Жилого дома;

1.1.3.2. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайте <http://www.rg-gorodkakhovskaaya.ru> проектную декларацию;

1.1.3.3. земельный участок общей площадью 17 317 кв.м. с кадастровым номером: 77:06:0005012:4, расположенный по адресу: г. Москва, Внутренний проезд, вл.8 стр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № М-06-036453 от 22.12.2011г. в редакции Дополнительного соглашения от 24.09.2015 г.

Стороны пришли к соглашению, что Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на передачу Застройщиком праве аренды земельного участка в ипотеку банку, что подтверждается подписанием настоящего Договора.

Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на следующие мероприятия с земельным участком, на котором осуществляется строительство Жилого дома: объединение, присоединение, перераспределение, раздел, выдел, уточнение границ, а также на проведение всех необходимых мероприятий, которые требуются для их реализации.

1.1.4. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны должны руководствоваться Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.1.5. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.1.6. Летние и иные помещения – расположенные в Жилом доме непосредственно примыкающие и составляющие с Объектом единое пространство балконы, и/или лоджии, и/или веранды, и/или террасы.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой дом и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику Объект, расположенный в Жилом доме, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Объектом является жилое помещение (квартира), имеющее следующие проектные характеристики:

2.1.1. Назначение объекта: жилое помещение;

2.1.2. Корпус \_\_\_;

2.1.3. Секция \_\_\_;

2.1.4. Этаж \_\_\_;

2.1.5. Условный номер \_\_\_;

2.1.6. Количество комнат: \_\_\_, площадь комнат \_\_\_ кв.м: комната \_\_\_ кв.м., комната \_\_\_ кв.м., комната \_\_\_ кв.м.;

2.1.7. Площадь помещений вспомогательного использования \_\_\_ кв.м;

2.1.8. Площадь Летних и иных помещений \_\_\_ кв.м;

2.1.9. Общая площадь Объекта (сумма площади комнат и площади помещений вспомогательного использования) \_\_\_ кв.м

2.1.10. Проектная площадь Объекта \_\_\_ кв.м. (с учетом Летних и иных помещений, рассчитанных с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.)

**Проектная площадь Объекта** – сумма Общей площади Объекта и площади Летних и иных помещений, указанная в пп. 2.1.10. Договора (здесь и по тексту Договора далее – «Проектная площадь Объекта»). Площадь Летних и иных помещений Объекта рассчитывается с понижающим коэффициентом: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.

Проектная площадь Объекта, указанная в пп. 2.1.10. Договора является ориентировочной.

**Окончательная Суммарная площадь Объекта** – сумма Общей площади Объекта и площадей Летних и иных помещений, рассчитанная по данным обмеров Объекта Уполномоченными органами (здесь и по тексту Договора далее – «Окончательная Суммарная площадь»). Площадь Летних и иных помещений Объекта рассчитывается с понижающим коэффициентом: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.

Окончательная Суммарная площадь Объекта будет определена после сдачи Жилого дома в эксплуатацию и получения данных по результатам обмеров Объекта органами технической инвентаризации или иными уполномоченными в соответствии с федеральным законом лицами/органами (далее по тексту все вместе (или по отдельности)– «Уполномоченные органы»). Номер Объекта, указанный в пп. 2.1.5 Договора, является условным. Окончательный номер будет присвоен на основании данных, полученных от Уполномоченных органов.

План Объекта, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта, местоположение Объекта на этаже Жилого дома приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов. В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта в размере до пяти процентов от Проектной площади объекта, указанной в пп. 2.1.10. Договора. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которым осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик проинформирует Участника путем

размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте Застройщика.

Стороны признают, что свидетельством качества Объекта, соответствие его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При наличии вступившего в силу указанного Заключения о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденного в установленном законом порядке и/или Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом, Участник не вправе уклоняться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Стороны пришли к соглашению, что Объект не будет иметь никакой отделки и оборудования, и будет передан Участнику в степени строительной готовности, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору.

Участник самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые работы, с целью дальнейшего использования Объекта по назначению.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта) определяется как произведение Окончательной Суммарной площади Объекта, на стоимость одного квадратного метра площади Объекта, равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Стороны пришли к соглашению о том, что на момент подписания настоящего Договора, стоимость 1 (Одного) квадратного метра площади Объекта является окончательной и неизменной в течение срока действия настоящего Договора и действует только для настоящего Договора.

3.2. На момент подписания настоящего Договора цена Договора определяется как произведение Проектной площади Объекта, указанной в пп. 2.1.10. Договора и стоимости одного квадратного метра площади Объекта, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Цена договора состоит из: денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика) в размере 20,0 % (Двадцать процентов). Вознаграждение Застройщика налогом на добавленную стоимость не облагается.

3.3. Оплата цены Договора, указанной в п. 3.2. настоящего Договора, осуществляется Участником единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что указанная в п. 3.2. настоящего Договора цена Договора будет изменена на условиях, указанных в пп. **Error! Reference source not found.**, пп. **Error! Reference source not found.** настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пп. 4.1.7. и пп. 5.1.5. настоящего Договора:

3.4.1. после проведения обмеров Уполномоченными органами Объекта Стороны, исходя из Окончательной Суммарной площади Объекта по данным обмеров Уполномоченных органов и стоимости одного квадратного метра и размера вознаграждения Застройщика, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, уточняют цену настоящего Договора, что оформляется соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору, указанным в пп. 4.1.7. и пп. 5.1.5. настоящего Договора.

3.4.2. указанная в пп. **Error! Reference source not found.** настоящего Договора уточненная цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта Уполномоченными органами.

3.5. Вознаграждение Застройщика включено в полном размере в сумму платежа, перечисляемого Участником в соответствии с п. 3.3. Договора.

В случае неиспользования Застройщиком полностью суммы на возмещение затрат на строительство Объекта (п. 3.2. Договора), неиспользованная часть с момента полного исполнения Застройщиком своих обязательств перед Участником остается в распоряжении Застройщика как экономия Застройщика и возврату Участнику не подлежит. При этом вознаграждение Застройщика считается увеличенным на сумму экономии Застройщика. В случае превышения фактической стоимости строительства над суммой на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, Застройщик покрывает ее за свой счет, включая сумму на оплату услуг Застройщика.

3.6. Оплата цены Договора производится путем перечисления Участником денежных средств на расчетный счет Застройщика по соответствующим банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

Датой исполнения обязательств Участника по оплате считается дата поступления соответствующей денежной суммы (части денежной суммы), предусмотренной настоящим Договором, в полном объеме на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

3.7. При оплате денежной суммы указанной в п. 3.2. настоящего Договора, Участник обязуется указывать следующее назначение платежа: «оплата денежных средств по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г., НДС не облагается».

При оплате денежной суммы, указанной в п. 3.2. настоящего Договора третьим лицом по поручению Участника, указывается следующее назначение платежа: «оплата денежных средств по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г., НДС не облагается, за \_\_\_\_\_ (ФИО участника) на основании Доверенности \_\_\_\_\_ (реквизиты доверенности).

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой дом.

4.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику Объект по Акту приема – передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 6 настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

4.1.3. Уплачиваемые Участником по настоящему Договору денежные средства, за исключением вознаграждения Застройщика, используются Застройщиком на цели, предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.4. Предпринять все зависящие от Застройщика действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии исполнения Участником пп. 5.1.4. настоящего Договора.

4.1.5. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение, о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта к передаче не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до наступления установленного в пп. 6.1.1. настоящего Договора срока начала передачи Объекта, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.6. Направить Участнику уведомление о необходимости подписания Дополнительного соглашения указанного в пп. 4.1.7., пп. 5.1.5. настоящего Договора по форме Приложения № 1 или Приложения № 2 к настоящему Договору, устанавливающего Окончательную Суммарную площадь Объекта по данным обмеров Объекта Уполномоченными органами, с приложением расчета изменения цены Договора, а также о необходимости исполнения обязательств, предусмотренных пп. 5.1.5., пп. 5.1.7., пп. 5.1.8. настоящего Договора. Направление данного уведомления Застройщиком допускается по адресу электронной почты, указанному Участником в настоящем Договоре.

4.1.7. Если Окончательная Суммарная площадь Объекта по результатам обмеров Уполномоченными органами будет отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в пп. 2.1.10. Договора, подписать с Участником дополнительное соглашение:

4.1.7.1. при увеличении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. **Error! Reference source not found.** настоящего Договора);

4.1.7.2. при уменьшении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. **Error! Reference source not found.** настоящего Договора).

4.1.8. Выбрать орган технической инвентаризации или иное уполномоченное в соответствии с федеральным законом лицо/орган, который будет производить технические обмеры в отношении Объекта и Жилого дома. Участник не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с выбранным Застройщиком Уполномоченным органом и результатами произведенных им обмеров.

4.1.9. Застройщик гарантирует, что:

4.1.9.1. на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору;

4.1.9.2. в период действия настоящего Договора Застройщик не будет подписывать и заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. По истечении десяти календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 6.3. настоящего Договора (срок предполагаемой передачи Объекта Участнику) - составить односторонний документ о передаче Объекта в случае наступления следующих событий:

- при уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 6.3. Договора срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ). При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается неподписание по любым причинам Акта приема-передачи Объекта или акта, в котором указывается несоответствие Объекта требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в предусмотренный настоящим Договором срок;

- при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта к передаче, либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления).

При составлении указанного в настоящем пункте одностороннего документа о передаче Объекта риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления указанного документа.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Оплатить цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных статьей 3 настоящего Договора.

5.1.2. Принять Объект по Акту приема-передачи, подписываемому по форме Застройщика, в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статье 6 настоящего Договора в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения от Застройщика уведомления, предусмотренного пп. 4.1.5. настоящего Договора, определяемой в соответствии с условиями настоящего Договора, совершить действия, предусмотренные п. 6.3. настоящего Договора.

5.1.3. В течение пяти рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате цены Договора (части цены Договора) предоставить по требованию Застройщика платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

5.1.4. В течение трех рабочих дней, после подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора, в том числе, оплатить стоимость государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие оплату указанной в настоящем пункте государственной пошлины, предоставить Застройщику документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе – нотариально оформленную доверенность, по форме, предоставленной Застройщиком, предоставляющий Застройщику полномочия, необходимые для совершения от имени Участника действий, направленных на государственную регистрацию настоящего Договора, предоставить нотариально заверенное согласие супруга(и) на совершение указанной сделки или нотариально заверенного заявления о том, что Участник в браке не состоит, либо нотариально заверенный брачный договор.

5.1.5. Если Окончательная Суммарная площадь Объекта по результатам обмеров Уполномоченными органами будет отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в пп. 2.1.10. Договора, в течение 25 (Двадцати пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления, подписать с Застройщиком дополнительное соглашение:

5.1.5.1. при увеличении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. **Error! Reference source not found.** настоящего Договора);

5.1.5.2. при уменьшении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. **Error! Reference source not found.** настоящего Договора).

5.1.6. До оформления права собственности на Объект Участник обязуется:

5.1.6.1. не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта;

5.1.6.2. не проводить в Объекте и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают его фасад и элементы в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое остекление Летних и иных помещений, установка снаружи Жилого дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада.

5.1.7. В срок, указанный в п. 6.3. Договора заключить по форме и с учетом ставок, предложенными эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), выбранной Застройщиком, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта, мест общего пользования Объекта и предоставление коммунальных услуг с эксплуатирующей организацией, предложенной Застройщиком, которая будет осуществлять функции по управлению и заниматься эксплуатацией Объекта.

5.1.8. Нести расходы пропорционально Окончательной Суммарной площади Объекта по техническому обслуживанию Жилого дома и оплачивать коммунальные услуги, а также услуги по охране и управлению Жилым домом со дня передачи Объекта Застройщиком по Акту приема-передачи.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы и/или их часть, Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику указанные расходы и/или их часть соразмерно Окончательной Суммарной площади Объекта, в течение пяти рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

5.1.9. Нести все расходы, связанные с приобретением и/или оформлением в свою собственность Объекта: в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с услугами Уполномоченных органов, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.) и другие расходы.

Оформление права собственности на Объект не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения Сторон, связанные с процессом оформления Объекта в собственность Участника могут быть зафиксированы в отдельном договоре.

5.1.10. Не обременять каким – либо образом в период действия настоящего Договора полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» до полной оплаты цены настоящего Договора.

5.2. Участник вправе:

5.2.1. Потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок в каждом из следующих случаев:

5.2.1.1. если Объект построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора;

5.2.1.2. если качество Объекта не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта;

5.2.1.3. если Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, предусмотренного настоящим Договором.

5.2.2. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 5.2.1. требование:

- подписывается Участником лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков.
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

5.3. Участник не вправе совершать действия, предусмотренные пп. 2 и пп.3 пункта 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных

средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», только после рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного Участником требования, указанного в п. 5.2. настоящего Договора и при условии отказа Застройщика от исполнения указанного требования.

## **6. УСЛОВИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

6.1. Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект в указанный в настоящем пункте период:

6.1.1. начало периода – дата, наступившая по истечении 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты окончания строительства Жилого дома (даты выхода Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию);

6.1.2. окончание периода - дата, наступившая по истечении 270 (Двести семьдесят) календарных дней с даты окончания строительства Жилого дома (даты выхода Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию), но не позднее I квартала 2019 года (включительно).

6.2. Передача Объекта, предусмотренная п. 6.1. настоящего Договора производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, составленного по форме Приложения № 4 к Договору.

6.3. Участник обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней, с даты получения сообщения Застройщика, указанного в пп. 4.1.5. настоящего Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предусмотренных пп. 5.1.5. и пп. 5.1.7. настоящего Договора, а также подписать и предоставить Застройщику Акт приема – передачи Объекта, предусмотренный п. 6.2. настоящего Договора.

6.4. В случае неисполнения Участником обязанностей, предусмотренных п. 6.3. настоящего Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное пп. 4.2.1. настоящего Договора.

6.5. При условии надлежащего исполнения Застройщиком обязательства по уведомлению Участника о готовности Объекта к передаче, Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника в отношении досрочной передачи Объекта.

6.6. Устранение Застройщиком недостатков, в соответствии с требованием Участника, указанным в п. 5.2.1. Договора, не считается просрочкой исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта. В указанном в настоящем пункте случае, срок передачи Объекта соразмерно продлевается на период времени, в течение которого Застройщик устраняет выявленные недостатки.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени).

7.2. В случае просрочки Участником исполнения обязательств, предусмотренных пп. 5.1.5. и/или пп. 5.1.7. и/или пп. 5.1.8. настоящего Договора Участник обязан по письменному требованию уплатить Застройщику пени в размере 0,1% от указанной в п. 3.2. настоящего Договора цены Договора, за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп. 5.1.6. настоящего Договора, Участник обязан оплатить стоимость восстановительных работ и по письменному требованию уплатить Застройщику штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного календарного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

7.4. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп. 5.1.4. настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в связи с чем, настоящий Договор считается не вступившим в силу и расторгнутым.

При этом права и обязанности по настоящему Договору будут считаться прекращенными по истечении одного рабочего дня с даты направления Застройщиком Участнику по адресу для

корреспонденции, указанному в ст. 11 настоящего Договора, письменного уведомления о таком одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, если в самом уведомлении не указано иное.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, связанных со строительством (созданием) Жилого дома, свидетельством надлежащего качества произведенных работ, а также свидетельством качества Объекта, является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику и/или до составления Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта, несёт Застройщик.

8.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, устанавливается сроком на пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику по Акту приема-передачи объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, или с даты подписания Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.

8.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, при условии, что данные, недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником либо привлеченными им третьими лицами.

8.4. Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора только после уплаты Участником цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и в любом случае допускается только с письменного согласия Застройщика.

Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

8.5. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта (п. 6.5. настоящего Договора), исполнение Участником обязательств по пп. 5.1.5. и/или по пп. 5.1.7. настоящего Договора, может быть с письменного согласия Застройщика исполнено Участником в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или в иной срок, указанный Застройщиком, о чём Застройщик указывает в соответствующем уведомлении Участнику. В этом случае, Участник не будет считаться выполнившим свои обязательства по Договору до полного исполнения им обязательств по пп. 5.1.5., пп. 5.1.7., пп. 5.1.8. настоящего Договора.

8.6. В соответствии с п.2. ч.2 ст.12.1. Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта Участнику обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии со Страховым полис № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ заключенным Застройщиком с \_\_\_\_\_.

Выгодоприобретателем по страховому полису является Участник.

Страховой полис/договор считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до момента передачи Застройщиком Объекта Участнику.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнений, землетрясений, войн, решений органов государственной, муниципальной власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Жилого дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.



9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) дней с момента наступления указанных в п. 9.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в настоящем Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте <http://www.rg-gorodkakhovskaya.ru>.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

9.3. Если обстоятельства, указанные в п. 9.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

9.4. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение двадцати рабочих дней с даты получения претензии.

При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и подписания Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта.

10.3. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

10.4. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации, все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены почтовым сообщением по почтовым адресам, указанным в статье 11 настоящего Договора.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации, уведомления, указанные в пп. 4.1.5., пп. 4.1.6. настоящего Договора, а также направляемые Участнику любые иные уведомления, в том числе содержащие информацию об исполнении и/или неисполнении обязательств по настоящему Договору, считаются полученными Участником по истечении десяти календарных дней с даты их направления по адресу, указанному в статье 11 настоящего Договора.

10.5. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, указанных в статье 11 настоящего Договора, данная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

10.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве Жилого дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 лет с даты его подписания и 5 (Пяти) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

10.7. Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в

настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору вступают в силу и считаются заключенными в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы органом, осуществляющим государственную регистрацию.

10.8. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям для целей ведения статистики, проведения маркетинговых исследований и опросов общественного мнения, направления рекламных и специальных предложений при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности о неразглашении персональных данных Участника.

10.9. Настоящий Договор составлен в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик:**

АО "ТИМП"  
ОГРН: 1027700162610  
ИНН/КПП: 7727047893 / 772701001  
Адрес: 117218, Российская Федерация, город  
Москва, Кржижановского, дом 29, корпус 1  
АО "СМП Банк"  
Р/с 407 02 810 4 00990000264  
к/с 301 01 810 5 45250000503  
БИК 044525503  
ИНН/КПП Банка 7750005482 / 775001001  
ОГРН Банка 1097711000078  
Тел/факс: 74952213306

**Участник:**

**Подписи Сторон:**

**Застройщик**

**Участник**

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

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

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.

Акционерное Общество "ТИМП", именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп. 4.1.7.1. и пп. 5.1.5.1. Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г. (далее по тексту – «Договор»), согласовали и утвердили форму Дополнительного соглашения к Договору об уточнении параметров Объекта и цены Договора при увеличении Проектной площади Объекта:

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

к Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп. 4.1.7.1. и пп. 5.1.5.1. Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. (далее – «Договор»), подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Согласно технической документации подготовленной уполномоченными в соответствии с действующим законодательством РФ органами Объект долевого строительства, проектные характеристики которого указаны в п. 2.1. Договора (далее – «Объект»), имеет следующие характеристики:

Назначение объекта \_\_\_\_\_;

Корпус/Секция \_\_\_\_\_;

Этаж \_\_\_\_\_;

Условный номер \_\_\_\_\_;

Количество комнат: \_\_\_\_\_, площадь комнат, кв.м: комната \_\_\_ кв.м, комната \_\_\_ кв.м, комната \_\_\_ кв.м;

Площадь помещений вспомогательного использования \_\_\_\_\_ кв.м;

Площадь Летних и иных помещений \_\_\_\_\_ кв.м;

Общая площадь Объекта (сумма площади комнат и площади помещений вспомогательного использования) \_\_\_\_\_ кв.м

Окончательная Суммарная площадь Объекта \_\_\_\_\_ кв.м. (с учетом Летних и иных помещений, рассчитанных с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.)

2. Исходя из данных технической документации Окончательная Суммарная площадь Объекта больше Проектной площади Объекта на \_\_\_\_\_ кв.м.

3. В соответствии с п. **Error! Reference source not found.** Договора окончательная цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе \_\_\_\_\_ руб. вознаграждение Застройщика НДС не облагается.

Указанная в настоящем пункте цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения Окончательной Суммарной площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта Уполномоченными органами.

4. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением Участник обязуется оплатить Застройщику стоимость дополнительной площади Объекта в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

Обязательство Участника, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с

*момента поступления указанных в настоящем пункте денежных средств в полном объеме, на банковский счет Застройщика, указанный в п. 7 настоящего Дополнительного соглашения.*

*5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, считается заключенным с момента его государственной регистрации.*

*Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.*

*6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

*7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:*

**Форма согласована:**

**Подписи Сторон:**

**Застройщик**

**Участник**

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

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

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.

Акционерное Общество "ТИМП", именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп. 4.1.7.2. и пп. 5.1.5.2. Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г. (далее по тексту – «Договор»), согласовали и утвердили форму Дополнительного соглашения к Договору об уточнении параметров Объекта и цены Договора при уменьшении Проектной площади Объекта:

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

к Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», руководствуясь пп. 4.1.7.2. и пп. 5.1.5.2. Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. (далее – «Договор»), подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Согласно технической документации подготовленной уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ Объект долевого строительства, проектные характеристики которого указаны в п. 2.1. Договора (далее – «Объект»), имеет следующие характеристики:

Назначение объекта \_\_\_\_\_;

Корпус/Секция \_\_\_\_\_;

Этаж \_\_\_\_\_;

Условный номер \_\_\_\_\_;

Количество комнат: \_\_\_\_\_, площадь комнат, кв.м: комната \_\_\_ кв.м, комната \_\_\_ кв.м, комната \_\_\_ кв.м;

Площадь помещений вспомогательного использования \_\_\_\_\_ кв.м;

Площадь Летних и иных помещений \_\_\_\_\_ кв.м;

Общая площадь Объекта (сумма площади комнат и площади помещений вспомогательного использования) \_\_\_\_\_ кв.м

Окончательная Суммарная площадь Объекта \_\_\_\_\_ кв.м. (с учетом Летних и иных помещений, рассчитанных с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.)

2. Исходя из данных технической документации Окончательная Суммарная площадь Объекта меньше Проектной площади Объекта на \_\_\_\_\_ кв.м.

3. В соответствии с п. **Error! Reference source not found.** Договора окончательная цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе \_\_\_\_\_ руб. вознаграждение Застройщика (НДС не облагается).

Указанная в настоящем пункте цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения Окончательной Суммарной площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров, Объекта Уполномоченными органами.

4. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением Застройщик обязуется возвратить Участнику стоимость излишней площади Объекта в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в течение тридцати календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения, при условии надлежащего исполнения Участником

*обязательства по оплате цены Договора, предусмотренного п. 3.2., п. 3.3. Договора.*

*5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, считается заключенным с момента его государственной регистрации.*

*Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.*

*6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

*7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:*

**Форма согласована:**

**Подписи Сторон:**

**Застройщик**

**Участник**

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

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

**Приложение № 3**

**к Договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.**

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ПЛАН ОБЪЕКТА**

*(ОТОБРАЖАЮЩИЙ РАСПОЛОЖЕНИЕ ПО ОТНОШЕНИЮ ДРУГ К ДРУГУ ЧАСТЕЙ ОБЪЕКТА И  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА ЭТАЖЕ)*

**Подписи Сторон:**

**Застройщик**

**Участник**

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

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

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Акционерное Общество "ТИМП"**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», руководствуясь п. 6.2. Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г. (далее по тексту – «**Договор**»), согласовали и утвердили форму Акта приема-передачи Объекта:

<i>Акт приема-передачи Объекта</i>	
<i>по Договору участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 201__ года</i>	
<i>г. Москва</i>	<i>«___» _____ 201__ года</i>
<p>_____, именуемое в дальнейшем «<b>Застройщик</b>», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, пол _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «<b>Участник</b>», с другой стороны, совместно именуемые «<b>Стороны</b>», а по отдельности - «<b>Сторона</b>», руководствуясь п. 6.2. Договора участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – «<b>Договор</b>»), подписали настоящее Акт приема-передачи Объекта о нижеследующем:</p>	
<p>1. <b>Застройщик передал, а Участник принял Объект долевого строительства (далее – «Объект»), имеющий следующие характеристики:</b></p>	
<p>Назначение объекта _____;</p>	
<p>Корпус/Секция _____;</p>	
<p>Этаж _____;</p>	
<p>Условный номер _____;</p>	
<p>Количество комнат: _____, площадь комнат, кв.м: комната _____ кв.м, комната _____ кв.м, комната _____ кв.м;</p>	
<p>Площадь помещений вспомогательного использования _____ кв.м;</p>	
<p>Площадь Летних и иных помещений _____ кв.м;</p>	
<p>Общая площадь Объекта (сумма площади комнат и площади помещений вспомогательного использования) _____ кв.м</p>	
<p>Окончательная Суммарная площадь Объекта _____ кв.м. (с учетом Летних и иных помещений, рассчитанных с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.).</p>	
<p>2. <b>Объект полностью соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.</b></p>	
<p>3. <b>Окончательная цена Договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе _____ руб. вознаграждение Застройщика (НДС не облагается).</b></p>	
<p>4. <b>Настоящий Акт приема-передачи Объекта составлен в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</b></p>	
<p>5. <b>Приложения к Акту приема-передачи Объекта: «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства».</b></p>	
<p>6. <b>Адреса, реквизиты и подписи Сторон:</b></p>	

**Форма согласована:**



**Подписи Сторон:**

**Застройщик**

**Участник**

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

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

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.

## СТЕПЕНЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА

<b>I. Помещения Объекта</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Внутриобъектные перегородки выполняются в местах, предусмотренных проектом, на высоту 1-го пеноблока или иного штучного материала для обозначения контура помещения.</li> <li>- Выполняется установка входных дверных блоков – металлическая дверь;</li> <li>- Выполняется установка оконных ПВХ блоков по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;</li> <li>- Подоконные доски не устанавливаются;</li> <li>- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются; - Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;</li> <li>- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются Участниками долевого строительства;</li> <li>- Нумерация объектов выполняется.</li> </ul>
<b>II. Оборудование, устанавливаемое в Объекте</b>
<p><b>Электрооборудование и слаботочные системы.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе Жилого дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;</li> <li>- Электроплиты не поставляются и не устанавливаются;</li> <li>- Радио, телевидение, телефонизация, ОДС – выполняются в объеме проекта на окончное устройство без ввода в Объект;</li> <li>- Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме, предусмотренном проектом. Пожарные извещатели устанавливаются;</li> <li>- Квартирные счетчики устанавливаются в этажных щитах УЭРМ.</li> </ul>
<p><b>Системы отопления, водоснабжения (ХВС, ГВС), канализации.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Система отопления выполняется в объеме проекта с установкой радиаторов в жилых помещениях;</li> <li>- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;</li> <li>- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;</li> <li>- Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки) не устанавливаются;</li> <li>- В ванной комнате предусматривается выпуск проводника РЕ, предназначенного для выполнения силами Участника работ по уравниванию потенциалов;</li> <li>- Счетчики расхода горячей и холодной воды пообъектные устанавливаются.</li> <li>- Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, моек, ванн). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются Участником долевого строительства.</li> </ul>
<p><b>Система вентиляции.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вентиляция естественная вытяжная.</li> </ul>

**Подписи Сторон:**

**Застройщик**

**Участник**

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

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