

**Договор
участия в долевом строительстве № мтНомерДоговора**

г. Москва

мтДатаДоговора

Общество с ограниченной ответственностью «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК», в лице Генерального директора Мишкина Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

мтКРТ_Гражданство_склон **мтКРТ_ОсновнойПокупательПолноеФИО**, **мтКРТ_Действующий_склон** от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, **мтКРТ_Именуемый_склон** в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, именуемые вместе «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости - Многофункциональный жилой комплекс, первая очередь строительства, на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0002025:36 площадью 75351 кв. м, находящемся у Застройщика на праве аренды, расположенном по адресу: **г. Москва, проезд Ильменский, вл.14** (далее – «Здание»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора, а Участник обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных Договором, после чего принять объект долевого строительства (п. 1.2. Договора) при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

Основные характеристики Здания приведены в Приложении №1 к Договору.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является расположенное в подземной автостоянке Здания нежилое помещение – часть Здания (машино-место) (далее – «Машино-место», «объект долевого строительства»), имеющее следующие основные характеристики:

условный номер	назначение	этаж, на котором расположено Машино-место	площадь Машино-места (проектная), м ²	площадь частей Машино-места (проектная), м ²	
				наименование помещения	площадь (проектная), м ²
мтНомерУсловный	нежилое помещение	мтНомерЭтажа	мтПлощадьРасчетнаяПроектная	машино-место	—

Основные характеристики Машино-места, содержащиеся в приведенной в настоящем пункте Договора таблице (далее - «Таблица»), являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Окончательные характеристики Машино-места будут определены после завершения строительства Здания по результатам обмеров Машино-места юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Площадь (проектная), указанная в Таблице (далее - «**Проектная площадь Машино-места**»), определена на основании проектной документации.

Фактическая площадь Машино-места (далее – «**Фактическая площадь Машино-места**»), подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Машино-места юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Участник уведомлен и согласен с тем, что Фактическая площадь Машино-места на момент передачи Машино-места Участнику будет отличаться от Проектной площади Машино-места в большую или в меньшую сторону.

Сторонами допускается отклонение Фактической площади Машино-места от Проектной площади Машино-места (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5% (Пять процентов). Изменение площади Машино-места в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны Застройщика.

План Машино-места, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Машино-места (при их наличии) (далее - «Планировка Машино-места»), и местоположение Машино-места на этаже Здания содержатся в Приложении №2 к Договору.

1.3. Указанный в Договоре адрес является адресом строительной площадки, на которой производится строительство Здания. Почтовый адрес будет присвоен Зданию после его ввода в эксплуатацию.

1.4. Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания в соответствии с примерным графиком реализации проекта строительства, указанным в Проектной декларации, - 2 квартал 2019 года.

1.5. Срок передачи Застройщиком Машино-места Участнику - **не позднее 30 июня 2020 года.**

1.6. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Здания, и строящееся Здание.

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон 214-ФЗ») и (или) Договором;

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

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Здания до даты передачи Машино-места, такое Машино-место считается находящимся в залоге у Участника. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Здания и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Здания.

Участник уведомлен о том, что право аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство Здания, передано в залог Акционерному коммерческому банку «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество) (далее – «Залогодержатель») на основании Договора залога (об ипотеке) № 149-16 от 23.12.2016 г., заключенного между Застройщиком и Залогодержателем и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 30.12.2016 года, а также в последующий залог Залогодержателю на основании Договора залога (об ипотеке) № 149/1-16 от 26.04.2017 года, заключенного между Застройщиком и Залогодержателем и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 11.05.2017 года.

2. Правовое обоснование Договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – «ГК РФ»), Законом 214-ФЗ и Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника для долевого строительства Машино-места с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника возникает право на Машино-место в Здании, подтверждают следующие документы:

а) Разрешение на строительство №77-131000-014263-2017, выданное 30.03.2017 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, сроком действия до 30 марта 2023 г.;

б) Договор аренды земельного участка №М-09-047571 от 19.08.2015 г. между Департаментом городского имущества города Москвы и Обществом с ограниченной ответственностью «БЕЛЕРАН», дополнительное соглашение от 13.05.2016 г. к Договору аренды земельного участка №М-09-047571 от 19.08.2015 г. между Департаментом городского имущества города Москвы и Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕТИС Кэпитал» Доверительным управляющим Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Кратос», дополнительное соглашение от 31.10.2016 г. к договору аренды земельного участка №М-09-047571 от 19.08.2015 г. между Департаментом городского имущества города Москвы и Обществом с ограниченной ответственностью «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК», дата и номер государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости: 11.11.2016 г. № 77-77/009-77/009/054/2016-2588/3, дополнительное соглашение от 17.03.2017 г. к договору аренды земельного участка №М-09-047571 от 19.08.2015 г. между Департаментом городского имущества города Москвы и Обществом с ограниченной ответственностью «РУБЛЕВСКИЙ ПАРК», дата и номер государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости: 11.04.2017 г. № 77:09:0002025:36-77/022/2017-1;

в) Проектная декларация на строительство Здания, расположенного по адресу: г. Москва, проезд Ильменский, вл.14 (ранее и далее – «Проектная декларация»).

2.3. Проектная декларация оформлена Застройщиком в соответствии с требованиями ст. 19 - 21 Закона 214-ФЗ. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика. Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: <http://www.seliger-city.ru>.

3. Обязательства и права Сторон

3.1. Обязательства и права Застройщика:

3.1.1. Принимает от Участника в предусмотренном Договором размере и порядке денежные средства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

3.1.2. Застройщик использует полученные от Участника денежные средства в целях, установленных Законом 214-ФЗ.

3.1.3. Осуществляет строительство Здания в полном объеме в соответствии с проектной документацией в установленные сроки, используя денежные средства, уплаченные Участником, а именно:

- заключает необходимые для строительства (создания) Здания договоры;
- контролирует исполнение своих обязательств всеми участниками строительства, в том числе и обязательств по завершению строительства Здания в установленный срок;
- контролирует целевое использование уплаченных Участником денежных средств;
- обеспечивает получение Участником объекта долевого строительства.

3.1.4. Обеспечивает работу приемочной комиссии и осуществляет ввод Здания в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3.1.5. Не менее чем за месяц до установленного п. 1.5. настоящего Договора срока передачи Застройщиком Машино-места Участнику, направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Машино-места к передаче, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Машино-места и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных настоящим Договором.

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

3.1.6. Не позднее срока, указанного в п. 1.5. настоящего Договора, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, передает ему по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - «Передаточный акт») Машино-место,

качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В Передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Машино-места в соответствии с п. 1 ч.4 ст.4 Закона 214-ФЗ, а также иная информация по усмотрению Сторон. При передаче Машино-места Застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации Машино-места (далее – «Инструкция по эксплуатации»), содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Машино-места, о сроке службы Машино-места и входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Обязательство по передаче Участнику Машино-места может быть исполнено Застройщиком досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Здания. В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки Машино-места.

Обязательство Застройщика по передаче Машино-места является встречным (ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по оплате Цены Договора в полном объеме в соответствии со статьей 4 Договора.

3.1.7. Гарантирует, что на момент подписания Договора Машино-место свободно от текущих имущественных обязательств, и у Застройщика не возникло, и в дальнейшем не возникнет обязательств перед третьими лицами, связанных с Машино-местом, за исключением обременений, указанных в п. 1.6. настоящего Договора.

3.1.8. Сообщает по требованию Участника всю имеющуюся у Застройщика информацию, касающуюся строительства Здания и Машино-места, и исполнения Сторонами обязательств по Договору.

3.1.9. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

3.1.10. Застройщик обязан представить для ознакомления в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий любому обратившемуся лицу следующие документы:

- учредительные документы Застройщика;
- свидетельство о государственной регистрации Застройщика;
- свидетельство о постановке Застройщика на учет в налоговом органе;
- иные документы, предусмотренные ч. 2 ст. 20 Закона 214-ФЗ.

3.1.11. По требованию Участника Застройщик обязуется представить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок;
- иные документы, предусмотренные ч. 2 ст. 21 Закона 214-ФЗ.

3.1.12. Застройщик вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Здания и Машино-места юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Здания и Машино-места выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Здания и Машино-места), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

3.1.13. Обеспечивает подачу в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления о государственной регистрации Договора и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

3.2. Обязательства и права Участника:

3.2.1. Обязуется оплатить в порядке, установленном настоящим Договором, Цену Договора и принять Машино-место при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

3.2.2. В течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Машино-места к передаче, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, принимает от Застройщика по Передаточному акту Машино-место, качество которого должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При наличии у Участника каких – либо замечаний к Машино-месту, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают протокол замечаний в отношении Машино-места с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к Машино-месту.

Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в протоколе замечаний, и согласовать с Участником разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам Машино-места. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным лицам Застройщика доступ в Машино-место для устранения замечаний.

Если Участник в оговоренный Договором срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Машино-места или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта, Застройщик на пятнадцатый календарный день со дня получения сообщения от Застройщика о вводе Здания в эксплуатацию и готовности Машино-места к передаче, составляет односторонний акт о передаче Машино-места с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Машино-место Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Машино-места возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Машино-места. При этом под уклонением Участника от принятия Машино-места понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта и отсутствие письменной претензии Участника к качеству Машино-места, направленной Застройщику в порядке п.9.7.2. настоящего Договора.

3.2.3. Компенсирует Застройщику понесенные им расходы по содержанию Машино-места, включающие в себя плату за коммунальные услуги и взнос на капитальный ремонт, с момента передачи Машино-места и до момента заключения Участником договора управления корпусом Здания, в котором располагается Машино-место (далее – «Корпус Здания»), с управляющей организацией, которая осуществляет управление Корпусом Здания (далее – «Управляющая организация»).

Пропорционально площади Машино-места компенсирует Застройщику расходы по содержанию Корпуса Здания, включающие в себя плату за коммунальные услуги, работы по управлению Корпусом Здания, содержанию общего имущества в Корпусе Здания с момента передачи Машино-места до заключения Участником договора управления Корпусом Здания с Управляющей организацией.

Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется Застройщиком расчетным путем исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), а в случае их отсутствия - на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Корпусе Здания.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы Застройщика компенсируются Участником в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.2.4. Без письменного согласования с Застройщиком не производить каких-либо работ, связанных с изменением планировки или оборудования Машино-места, до государственной регистрации права собственности на Машино-место.

3.2.5. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты Участником Застройщику в полном объеме денежных средств, указанных в Договоре, включая Цену Договора, а также с момента уплаты денежных средств в соответствии с п. 3.2.3. настоящего Договора и подписания Сторонами Передаточного акта.

3.2.6. Участник вправе осуществлять полномочия по владению и пользованию Машино-местом после подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.7. Участник вправе распорядиться полученным по настоящему Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

Участник обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору уведомить об этом Застройщика в письменном виде с приложением копии указанного соглашения (договора) с отметкой о его государственной регистрации.

3.2.8. С момента передачи Машино-места у Участника в соответствии с действующим законодательством возникает обязанность по внесению платы за Машино-место и коммунальные услуги, а также по оплате расходов на содержание общего имущества в Корпусе Здания, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

До заключения договора управления Корпусом Здания между Участником и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, либо до выбора способа управления на общем собрании собственников помещений, расположенных в Корпусе Здания, Участник обязан компенсировать управляющей организации, с которой Застройщиком в силу действующего законодательства (п.14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) заключен договор управления, расходы по оплате всех фактически произведенных ею затрат, связанных с оказанием услуг и работ по содержанию Машино-места и содержанию общего имущества в Корпусе Здания соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.9. Участник настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для разделения/объединения /перераспределения/выдела земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Здания представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности и/или аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения земельного участка. Участник выражает свое согласие на уменьшение предмета залога в связи с предстоящим разделом/объединением/перераспределением/выделом земельного участка и образованием земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Здания. С момента постановки на кадастровый учет земельного участка, необходимого для строительства и последующей эксплуатации Здания, и государственной регистрации Застройщиком (собственником) права собственности и/или права аренды на данный земельный участок, у Участника возникает право залога данного земельного участка и/или права аренды земельного участка в соответствии со ст. 13 Закона 214-ФЗ, одновременно с этим Участник выражает свое согласие на прекращение залога на право аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, а земельные участки (права аренды на земельные участки), образованные после раздела/объединения/ перераспределения/выдела земельного участка, и не занятые под строительство Здания, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии со ст.13 Закона 214-ФЗ.

3.2.10. При необходимости в целях раздела/объединения/перераспределения/выдела земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога, Участник обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела/объединения/ перераспределения/выдела земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное

согласие/заявление Участника на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3.2.11. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки (в том числе Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество)), права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, и строящихся (создаваемых) на указанном земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), исключая объект(ы) долевого строительства по настоящему Договору.

3.2.12. Обеспечивает подачу в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления о государственной регистрации Договора и документов Участника, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

4.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Машино-места в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора. Цена Договора НДС не облагается.

4.2. Цена Договора составляет **мтСуммаДоговораБезКоп мтСуммаДоговораПрописью**.

Цена Договора является окончательной и не изменяется в случае, если Фактическая площадь Машино-места, установленная (определенная) после окончания строительства Здания юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Проектной площади Машино-места.

Оплата Цены Договора производится в безналичном порядке, в форме расчетов по безотзывному, покрытому (депонированному), безакцептному аккредитиву (далее – «аккредитив»), открываемому Участником в Публичном акционерном обществе Банке «Возрождение» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1439 выдана Банком России 22 января 2015 года, ИНН 5000001042, КПП — 997950001, БИК - 044525181) (далее - «Банк «Возрождение» (ПАО)») не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает Банк «Возрождение» (ПАО);
- исполняющим банком выступает Банк «Возрождение» (ПАО);
- получателем средств по аккредитиву является Застройщик.

Застройщик извещается об открытии аккредитива путем уведомления Банком «Возрождение» (ПАО) уполномоченного сотрудника Застройщика, по электронной почте по адресу: alekseenko_t@mr-group.ru.

Для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк «Возрождение» (ПАО) электронную скан-копию Договора участия в долевом строительстве № мтНомерДоговора от мтДатаДоговора между Застройщиком и Участником, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, на электронный адрес accred@voz.ru. Электронная копия договора должна быть представлена Застройщиком в Банк «Возрождение» (ПАО) до истечения срока действия аккредитива;

Для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Банк «Возрождение» (ПАО) либо электронную скан-копию настоящего Договора, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, либо скан-образа настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Банком «Возрождение» (ПАО), на электронный адрес

accred@voz.ru. Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в Банк «Возрождение» (ПАО) до истечения срока действия аккредитива.

- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- расходы по открытию аккредитива несет Участник;
- дополнительные условия аккредитива - частичная оплата не предусмотрена.

В случае отказа в регистрации настоящего Договора денежные средства Участника, размещенные на аккредитиве, возвращаются Участнику.

Обязательство Участника по открытию аккредитива считается исполненным в момент поступления денежных средств в размере, указанном в абз. 1 п. 4.2. Договора, на счет, открытый Банком «Возрождение» (ПАО) для осуществления расчетов по аккредитиву, на условиях, указанных в данном пункте Договора.

Платеж по аккредитиву (исполнение аккредитива) производится исполняющим банком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления получателем средств документов в исполняющий банк, посредством перевода денежных средств платежным поручением исполняющего банка на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 11 настоящего Договора.

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

4.4. Обязательство Участника по оплате Цены Договора считается исполненным Участником в полном объеме с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5. Гарантии качества, гарантийный срок на Машино-место

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Машино-место, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Машино-место исчисляется с момента передачи Машино-места и действует в течение 5 (Пяти) лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Машино-места, составляет 3 (Три) года, и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.3. В случае, если Машино-место построено Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Машино-место непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

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

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

6. Ответственность Сторон

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

6.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей или платежа, предусмотренных/ного разделом 4 Договора, Участник уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 6.3. настоящего Договора.

6.3. В случае наличия основания для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 6.2. настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

Такое предупреждение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

При неисполнении Участником такого требования о погашении задолженности Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

6.4. В случае нарушения Участником сроков возмещения расходов Застройщика (в соответствии с п. 3.2.3. Договора) Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.5. В случае расторжения Договора по инициативе Участника, за исключением оснований, указанных в ч. 3 ст.7, ч. 1 и ч. 1.1. ст. 9 Закона 214-ФЗ, Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 10% (Десять процентов) от Цены Договора. Право на получение указанной неустойки может быть реализовано Застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику. Возврат Участнику уплаченных им денежных средств производится Застройщиком не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора, если иной срок не будет установлен соглашением Сторон.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в десятидневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

8.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- по выполнению Сторонами всех обязательств по Договору;
- в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.3. 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.

8.4. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение соответствующего суда.

9.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, в том числе в части изменения сроков и Цены Договора.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору (за установленным настоящим пунктом Договора исключением) оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

9.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.6. Участник, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Здания/объекта долевого строительства, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Корпуса Здания, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание,

блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика.

9.7. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

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

9.7.2. Все уведомления, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика, указанных в п. 9.7.1. настоящего Договора, направляются заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель), уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее – Сторона-отправитель);

- либо дата возврата Стороне–отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения почты России по адресу Стороны-получателя.

9.7.3. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

9.8. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;
- Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

- должностные лица Сторон, подписывающие настоящий Договор и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

- вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

- все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

- отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

- Участник заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность Машино-места для личного (индивидуального или семейного) использования;

- обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

9.9. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Зданием поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Здания выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей организации.

9.10. Участник уведомлен о том, что в дату подписания Передаточного акта может быть проведено собрание лиц – правообладателей помещений в Корпусе Здания, получивших объекты долевого строительства по передаточным актам или иным документам о передаче. Участник при проведении данного собрания вправе воспользоваться предоставленным ему ст.161 Жилищного кодекса РФ правом по выбору одного из способов управления Корпусом Здания, включая управление товариществом собственников жилья либо управление управляющей организацией.

9.11. Участник выражает согласие на возможность определения Застройщиком порядка движения (организации движения) автотранспорта на территории земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, а также использования данного земельного участка или его части детскими образовательными организациями, расположенными в Здании, в целях соблюдения предъявляемых к ним требований в режиме и объеме, определенном такими организациями.

9.12. Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная п. 3.1.13. Договора обязанность Застройщика по подаче в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2. срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения вышеуказанного обязательства по подаче заявления и документов для государственной регистрации Договора (ч.2 ст.328 ГК РФ).

9.13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.14. Договор заключен в г. Москве, на русском языке, составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

10. Приложения к Договору

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 – Основные характеристики Здания;

Приложение № 2 - Планировка Машино-места и местоположение Машино-места на мтНомерЭтажа этаже Здания.

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью
«РУБЛЕВСКИЙ ПАРК»**

Юридический/почтовый адрес: 119415, г.
Москва, проспект Вернадского, дом 41,
строение 1, помещение 15, офис 543
ОГРН 5147746415031
ИНН / КПП 7714952914/772901001
Р/с 40702810024000004008
в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
к/с 30101810500000000976
БИК 044525976

Участник:

**мтКРТ_Гражданство_склон
мтКРТ_ОсновнойПокупательПолноеФИО
мтКлиентВсеПаспортДанныеБезФИО**

Почтовый адрес для получения
корреспонденции:

мтКлиентПочтовыйИндекс
мтКРТ_АдресКлиентаПочт

Контактный телефон:
мтКлиентВсеМобильныйТелефон

Генеральный директор

_____/А.В. Мишкин
(подпись, м.п.)

_____/ мтФИОПокупателя
(подпись)

Основные характеристики Здания

Корпус А

Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте - 32
	максимальное количество этажей в объекте- 39
Общая площадь (проектная), кв. м	64 828,27 кв.м
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
	материал перекрытий- монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А (Очень высокий)
Сейсмостойкость	6 баллов

Корпус В

Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте - 9
	максимальное количество этажей в объекте- 16
Общая площадь (проектная), кв. м	10 058,31 кв.м
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
	материал перекрытий- монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А (Очень высокий)
Сейсмостойкость	6 баллов

Корпус К-1,2

Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте - 9
	максимальное количество этажей в объекте- 14
Общая площадь (проектная), кв. м	6 890,38 кв.м
	материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных

Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
	материал перекрытий- монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А (Очень высокий)
Сейсмостойкость	6 баллов

Подземная автостоянка

Вид	нежилое здание
Назначение	нежилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте - 1
	максимальное количество этажей в объекте- 2
Общая площадь (проектная), кв. м	20102 кв.м
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
	материал перекрытий- монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А (Очень высокий)
Сейсмостойкость	6 баллов

Основные характеристики Здания указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора. Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Здания определяются после завершения строительства Здания.

Подписи Сторон:

Застройщик:

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«РУБЛЕВСКИЙ ПАРК»

Участник:

мтКРТ_ОсновнойПокупательПолноеФИО

_____ / А.В. Мишкин
(подпись, м.п.)

_____ / мтФИОПокупателя
(подпись)

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
от мтДатаДоговора № мтНомерДоговора

**Планировка Машино-места и местоположение Машино-места на мтНомерЭтажа этаже
Здания**

миПланировка

Машино-место, являющееся объектом долевого строительства по Договору, выделено серым цветом.

Планировка Машино-места определена на основании проектной документации.

Подписи Сторон:

Застройщик:

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«РУБЛЕВСКИЙ ПАРК»

Участник:

мтКРТ_ОсновнойПокупательПолноеФИО

_____/ А.В. Мишкин
(подпись, м.п.)

_____/ мтФИОПокупателя
(подпись)