

# ДОСТИЖЕНИЕ



## Договор участия в долевом строительстве № ДогНомер

г. Москва

ДогДатаВсеПроп

**ОргПолнНаим** (сокращенное наименование — **ОргСокрНаим**), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **ОргПодписантСост**, с одной стороны, и

**Пок1ПолнНаим**, **Пок1Именуемый** в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», **Пок1ПаспИПодп**, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве № **ДогНомер** от **ДогДатаМесПроп** года (далее — «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. **Застройщик** обязуется в предусмотренный **Договором** срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой (далее — «**Объект недвижимости**») по адресу: ул. Академика Королёва, д. 21 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта недвижимости** передать **Участнику долевого строительства** **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.2 **Договора**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную настоящим **Договором** цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта недвижимости** принять **Объект долевого строительства**.

Указанный адрес **Объекта недвижимости** является строительным адресом. По окончании строительства **Объекту недвижимости** будет присвоен почтовый адрес.

Основные характеристики **Объекта недвижимости** приведены в Приложении № 1 к **Договору**.

Строительство **Объекта недвижимости** осуществляется **Застройщиком** на земельном участке по адресу г. Москва, СВАО, Марфино, Королева Академика ул., д. 21, площадью 22 830 кв. м, кадастровый номер 77:02:0017005:1154 (далее — «**Земельный участок**») на основании Разрешения на строительство № 77-153000-019055-2020 от «17» августа 2020 года.

**Земельный участок** принадлежит **Застройщику** на праве аренды, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись о регистрации № 77:02:0017005:1154-77/017/2020-5 от «22» июня 2020 г.

1.2. **Объект долевого строительства** — жилое помещение в **Объекте недвижимости**, имеющее следующие характеристики:

№ п/п	Подъезд	Этаж	Количество комнат	Условный номер	Проектная площадь*	Общая приведенная площадь**
1	ПомещСекция	ПомещЭтаж	ПомещКолКомнат	ПомещПроектНомер	ПомещПлощОбщБезК	ПомещРасчПлощОбщ

\* **Проектная площадь** - площадь, указанная в Проектной декларации, состоящая из суммы площадей жилых комнат и помещений вспомогательного использования и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при наличии) без понижающего коэффициента.

\*\* **Общая приведенная площадь** - площадь, рассчитанная с учетом понижающих коэффициентов в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр, исходя из Проектной площади.

Основные характеристики Объекта долевого строительства, указанные в таблице, являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме планируемое расположение друг к другу частей Объекта долевого строительства: комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии), — местоположение Объекта долевого строительства на этаже, и техническое описание Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства содержатся в Приложении № 2 к Договору.

- 1.3. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 1.4. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами передаточного акта.

## 2. Цена Договора

- 2.1. Цена Договора составляет **СделкаЦенаПроп** (далее — «Цена Договора»), из расчета **СделкаЦенаКвМПр** за один квадратный метр **Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, НДС не облагается.**
- 2.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в размере **СделкаЦенаПроп** на специальный счет эскроу, открываемый в «Газпромбанк» (Акционерное общество), ИНН 7744001497, ОГРН 1027700167110 от 28.08.2002, являющемся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №354 от 29.12.2014 года, Юридический адрес: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.16., к. 1. , к/счет в ГУ Банка России 30101810200000000823 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращенное наименование: «ГУ Банка России по ЦФО»), адрес электронной почты [mailbox@gazprombank.ru](mailto:mailbox@gazprombank.ru), телефон +7 (495) 913-7474 (далее по тексту — «Эскроу-агент»), не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве. Счет эскроу открывается Участником долевого строительства у Эскроу-агента для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника долевого строительства, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
- 2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в следующих случаях:
  - 2.3.1. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения **Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Фактической приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (ноль целых и пять десятых) %.**

Под Фактической приведенной площадью Стороны понимают площадь, рассчитанную с учетом Приказа Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр, состоящую из суммы площадей жилых комнат и помещений вспомогательного использования и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при наличии) с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, исходя из обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

В случае, если после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию Фактическая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет больше Общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (ноль целых и пять десятых) %, то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 2.1 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет.
  - 2.3.2. В случае, если после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию Фактическая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет меньше Общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (ноль целых и пять десятых) %, то Застройщик возвращает возникшую разницу исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п.

2.1 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

- 2.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора, за исключением обязательств, указанных в п. 2.3 Договора.
- 2.5. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору несет Застройщик.
- 2.6. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, могут быть оказаны на основании отдельного договора.
- 2.7. В случае если после даты регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, у Участника долевого строительства возникнет обязанность произвести доплату в соответствии с п. 2.3.1. настоящего Договора, то Объект долевого строительства будет считаться находящимся в залоге у Застройщика до момента полной оплаты Участником долевого строительства суммы, подлежащей доплате в соответствии с п. 2.3.1. настоящего Договора.

### **3. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства**

- 3.1. Передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости и ввода его в эксплуатацию в срок до «31» декабря 2024 года.
- 3.2. Застройщик имеет право досрочно передать Объект долевого строительства после надлежащего уведомления Участника долевого строительства в порядке, установленном Договором.
- 3.3. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате Цены Договора, установленных разделом 2 настоящего Договора.
- 3.4. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства.
- 3.5. С момента подписания передаточного акта риск случайного повреждения и случайной гибели Объекта долевого строительства признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства.
- 3.6. При уклонении Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 3.7. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе потребовать возмещения убытков, связанных с содержанием Объекта долевого строительства, обеспечением его коммунальными ресурсами, содержанием общего имущества, обеспечением его коммунальными ресурсами и текущим ремонтом общего имущества, а также иными дополнительными услугами, оказание которых осуществляется в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме пропорционально доле Участника долевого строительства, Объекта долевого строительства за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания передаточного акта либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 3.8. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:
  - 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
  - 2) соразмерного уменьшения Цены Договора;
  - 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.
- 3.9. Не являются отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта долевого

строительства фактические изменения: площади Объекта недвижимости, в том числе общего имущества в нем; места расположения инженерных сетей, инженерных шахт; элементов фасада и декора; проекта благоустройства прилегающей территории и т. д.

#### **4. Гарантии качества**

- 4.1. Стороны исходят из того, что подтверждением качества Объекта долевого строительства, соответствия его проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
- 4.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта в отношении любого объекта долевого строительства, расположенного в Объекте недвижимости.

#### **5. Обязанности Застройщика**

- 5.1. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе.
- 5.2. По окончании строительства и по получении Застройщиком разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору.
- 5.3. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать Участника долевого строительства о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

#### **6. Обязанности Участника долевого строительства**

- 6.1. Уплатить Цену Договора в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 6.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 6.3. Принять Объект долевого строительства по передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.
- 6.4. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории.
- 6.5. Уклонение Участника долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости, соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доле общего имущества в Объекте недвижимости.

#### **7. Особые условия**

- 7.1. Если в результате правовой экспертизы представленных документов регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства на основании настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 7.2. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания передаточного акта. Участник долевого

строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора в размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления Застройщику копии договора уступки с отметкой о его государственной регистрации. В случае несоблюдения данного требования возникают последствия, предусмотренные ч. 3 ст. 382 ГК РФ.

7.3. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 2 настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии письменного согласования Застройщиком такой уступки и перевода долга на нового участника долевого строительства.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т. ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору не допускается.

7.4. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

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

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

8.2. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

8.3. В случае если на стороне Участника долевого строительства выступают два и более лица, то они солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору.

8.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

9.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

9.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, не зависящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

9.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

9.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации

последствий.

## **10. Расторжение и изменение Договора**

- 10.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде путем подписания ими соглашения о расторжении Договора или дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в пп. 2.3, 10.2 настоящего Договора.
- 10.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ. В данном случае настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 10.3. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счёта эскроу (в том числе в случае расторжения / прекращения / отказа от исполнения Договора Сторонами) денежные средства со счёта эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счёта эскроу.

## **11. Сообщения и уведомления**

- 11.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ:
  - 11.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
  - 11.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется Застройщиком Участнику долевого строительства не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.
- 11.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 11.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. Участник долевого строительства направляет уведомления Застройщику по адресу для направления корреспонденции.
- 11.4. Юридически значимые сообщения, считаются надлежащим образом совершенными Заказчиком в случае их опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию, либо направления посредством электронной почты или иных средств связи по реквизитам Участника долевого строительства (если иной способ прямо не предусмотрен законом). Застройщик направляет юридически значимые сообщения с электронной почты, указанной в разделе 13 Договора.
- 11.5. При подписании юридически значимых сообщений Застройщик вправе использовать средства механического или иного копирования либо иного аналога собственноручной подписи.

## **12. Заключительные положения**

- 12.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.
- 12.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания передаточного акта.
- 12.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 12.4. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты, ИНН, реквизиты банковского счёта), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 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 Объекта недвижимости, а также для осуществления SMS-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования Участника долевого строительства с целью реализации настоящего Договора, получения информации о новых проектах Застройщика и группы аффилированных юридических лиц, в которую входит Застройщик, включая согласие на получение SMS-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону.

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, трансграничную передачу), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Участник долевого строительства согласен с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим на основе существующих/будущих соглашений о неразглашении конфиденциальных и персональных данных в связи с сотрудничеством в рамках настоящего Договора или иных договоров Застройщика, при этом Застройщик гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никаким иным третьим лицам для целей отличных от тех, которые указаны в Договоре.

Настоящее согласие выдано на 10 (десять) лет, исчисляемых с момента заключения Договора.

Настоящее согласие может быть отозвано Участником долевого строительства путем направления Застройщику соответствующего уведомления (уведомление направляется почтой РФ с описью и уведомлением о вручении).

- 12.5. Проектная декларация, прочая информация, относящаяся к строительству Объекта недвижимости, размещены на сайте единой информационной системы жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).
- 12.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Застройщика, Участника долевого строительства и 1 (один) экземпляр — для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
- 12.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:  
Приложение № 1 «Основные характеристики Объекта недвижимости»;  
Приложение № 2 «План и описание Объекта долевого строительства».

### **13. Местонахождение и реквизиты Сторон**

#### **13.1. Застройщик:**

**ОргСокрНаим**  
**ОргАдресИКодыБРС**

#### **13.2. Участник долевого строительства:**

**Пок1ПолнНаим,**  
**Пок1ПаспИПодп**  
**Пок1Контакты**  
**Пок1БнкРквКлкЗг**

#### **Подписи сторон**

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**ОргСокрНаим**  
**ОргПодписантОсн**

**Пок1ПодпПоДов**

\_\_\_\_\_ **ОргСокрПодписант**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ ДогНомер от ДогДатаМесПроп года*

### **Основные характеристики Объекта недвижимости**

**Объект** — Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: ул. Академика Королёва, д.21.

#### **Основные характеристики Объекта**

Этажность — 21-28 наземных этажей + цокольный этаж + 3 подземных этажа.

Общая площадь — 120 073,5 кв. м.

Материал наружных стен и каркас объекта — с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов.

Материал перекрытий — монолитные железобетонные.

Класс энергоэффективности – А.

Сейсмостойкость – 5 и менее баллов.

### **Подписи сторон**

#### **Застройщик**

**ОргСокрНаим  
ОргПодписантОсн**

\_\_\_\_\_ **ОргСокрПодписант**

#### **Участник долевого строительства**

**Пок1ПодпПоДов**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





**План Объекта долевого строительства**

**ПомещПланировк1э**  
**ПомещПланировк2э**  
**ПомещПланировк3э**  
**ПомещСхемаРазм1э**  
**ПомещСхемаРазм2э**  
**ПомещСхемаРазм3э**

**Описание Объекта долевого строительства**

1. Межкомнатные перегородки, перегородки, ограничивающие санузлы, выполняются на высоту одного блока;
2. Отделочные работы не выполняются;
3. Штукатурка стен и потолков не выполняется;
4. Выполняется установка входной металлической двери с декоративной навесной панелью со стороны МОП;
5. Выполняется установка оконных и балконных блоков по контуру наружных стен, отделка оконных откосов не выполняется, подоконники не устанавливаются;
6. В полах предусматривается проводка инженерных сетей (отопление) и гидроизоляция в помещениях с влажным режимом эксплуатации, с перспективой устройства финишного слоя, толщиной – 100-150 мм;
7. Выполняется подвод сетей канализации, холодного и горячего водоснабжения, с установкой счетчиков воды и запорной арматуры, без выполнения разводки для подключения сантехнического оборудования;
8. Сантехническое оборудование (ванны, раковины, унитазы, мойки) не устанавливается;
9. Проектом предусмотрены электрические полотенцесушители, которые устанавливаются самостоятельно собственником помещения;
10. Электромонтажные работы выполняются до квартирного щита, разводка внутри Объекта не производится;
11. Работы по слаботочным системам, кроме пожарной сигнализации, производятся до этажного щита, разводка внутри Объекта не производится;
12. Система отопления квартир: двухтрубная с разводкой по периметру помещения;
13. Предусмотрен подвод механической системы вентиляции без разводки по помещению;
14. Предусмотрена возможность устройства системы кондиционирования с размещением внешних блоков в специально предусмотренных местах на этаже;

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

**Подписи сторон**

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**ОргСокрНаим**  
**ОргПодписантОсн**

**Пок1ПодпПоДов**

\_\_\_\_\_ **ОргСокрПодписант**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_