

**Типовая форма договора 3 этап (квартал № 1)**  
**(квартира, 100% единовременная оплата)**

Договор № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_ 201\_ года

**Гражданин (ка) Российской Федерации** \_\_\_\_\_, пол – \_\_\_\_\_,  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт **гражданина РФ**  
\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код  
подразделения \_\_\_-\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_ (при наличии), (для иностранных граждан  
указываются данные миграционной карты (при наличии), сведения о документе,  
подтверждающем право иностранного гражданина находиться в РФ (временная регистрация, вид  
на жительство), зарегистрированный(ая)/проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемый (ая) в дальнейшем «Участник», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания  
«Дмитровская»** (место нахождения: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, строен. 3,  
этаж 1, помещение I – комнаты с 1 по 6, ОГРН 1167746414736, ИНН 7713414857), в лице  
\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий  
договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в  
предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих  
лиц построить многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс (с преобладанием  
жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й  
этапы строительства) по адресу: Москва, САО, район Дмитровский, Дмитровское шоссе, вл. 107,  
стр. 1,2,22,25,27 на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0002009:10794, именуемый  
далее «Объект», и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать  
Участнику по акту приема-передачи расположенную в Объекте квартиру, именуемую далее –  
«Квартира», с характеристиками, указанными в п.1.2 настоящего Договора, а Участник обязуется  
уплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке, сроки и объеме,  
предусмотренные настоящим Договором, а также принять Квартиру в частную собственность в  
установленный настоящим Договором срок.

1.2. На момент подписания настоящего Договора Квартира имеет следующие проектные  
характеристики (до выполнения отделки и (или) подготовки под отделку), соответствующие  
проектной документации на Объект:

- планируемая общая площадь (без балконов (лоджий): \_\_\_\_\_ кв.м;
- планируемая жилая площадь: \_\_\_\_\_ кв.м;
- количество комнат: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);
- место расположения: Тип \_\_\_\_\_, Секция \_\_, Корпус (блок) \_\_, Этаж \_\_, ИДН \_\_\_\_;
- планируемая приведенная площадь  
(включая приведенную площадь балконов (лоджий): \_\_\_\_\_ кв.м;
- наличие балкона (лоджии) \_\_ (\_\_) балкон/лоджия;
- планируемая площадь балкона (лоджии) \_\_\_\_\_ кв.м;
- планируемая приведенная площадь балкона (лоджии) \_\_\_\_\_ кв.м;
- строительные оси \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_;
- наличие (отсутствие) отделки: согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

Квартира расположена в отдельно стоящем здании («квартал № 1» согласно проектной документации), входящем в состав Объекта.

Расположение Квартиры в квартале № 1, а также проектный план Квартиры отражены на планах, которые прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

Окончательные площади и иные характеристики Квартиры определяются по результатам инвентаризации Квартиры, проведенной уполномоченным органом (организацией), и ввода Объекта (в части квартала № 1) в эксплуатацию.

1.3. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство: до 30 ноября 2019 года. Планируется продление срока строительства Объекта (в части квартала № 1) до 30 ноября 2020 года с соответствующим продлением срока действия разрешения на строительство Объекта и получение разрешения на ввод Объекта (в части квартала № 1) в эксплуатацию до 30 ноября 2020 года. Объект может быть введен в эксплуатацию досрочно.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

2.1. Цена настоящего Договора (без учета сумм, указанных в п.2.2 настоящего Договора) на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
**рублей \_\_\_ копеек.**

2.2. В случае изменения фактической площади Квартиры более чем на 0,5 кв.м (Ноль целых пять десятых кв.м) в результате обмера уполномоченным органом (организацией) по завершении строительства, условия изменения цены и порядок расчетов между Сторонам являются следующими.

Если по результатам обмеров уполномоченным органом (организацией) площадь Квартиры (включая балконы и лоджии), отличается от проектной площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, цена настоящего Договора определяется путем умножения цены за 1 квадратный метр площади, равной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей на фактическую площадь Квартиры (включая балконы и лоджии), выявленную в результате обмеров иным уполномоченным органом (организацией).

В случае увеличения общей площади Квартиры по данным уполномоченного органа (организации) по сравнению с данными проектной документации Участник обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра, указанной в настоящем пункте.

В случае уменьшения общей площади Квартиры по данным уполномоченного органа (организации) по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику разницу, рассчитанную исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра, указанной в настоящем пункте Договора. Изменение общей площади Объекта и (или) площади общего имущества Объекта для расчетов не принимается.

Стороны пришли к соглашению, что по результатам инвентаризации Квартиры, проведенной уполномоченным органом (организацией), возможно изменение наименований лоджий и (или) балконов с соответствующим изменением понижающих коэффициентов, применяемых при расчетах приведенной площади лоджий (коэффициент 0,5) и балконов (коэффициент 0,3). Указанные изменения не являются недостатками (дефектами).

2.3. В случаях, указанных в пункте 2.2 Договора, окончательные расчеты Сторон производятся в порядке и сроки, указанные в письменном сообщении/заявлении другой Стороны, без оформления дополнительного соглашения к Договору. Платежи по настоящему Договору производятся Участником путем перечисления рублевых денежных средств на расчетный счет Застройщика. Обязательства Участника по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.4. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа в течение семи календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

*редакция пункта 2.4 в случае оплаты через аккредитив ВТБ (ПАО)*

2.4. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа с использованием аккредитивной формы расчетов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4.1 настоящего Договора.

2.4.1. Участник в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года включительно обязуется открыть в пользу Застройщика безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в Банке ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование: Банк ВТБ (ПАО), ИНН 7702070139, КПП 997950001, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000 от 08.07.2015, местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, к/с \_\_\_\_\_ в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525187, являющемся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее по тексту – «Банк» или «Банк ВТБ (ПАО)»), в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (*сумма, указанная в п. 2.1 Договора*) (далее по тексту – «аккредитив»), на следующих условиях:

– срок действия аккредитива: 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

– Банком-эмитентом по аккредитиву является: Банк ВТБ (ПАО);

– Исполняющим банком по аккредитиву является: Банк ВТБ (ПАО);

– получателем денежных средств по аккредитиву является Общество с ограниченной ответственностью «УК «Дмитровская»;

– условия оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;

– условием получения Застройщиком денежных средств по аккредитиву является предоставление Застройщиком документов по аккредитиву путем направления Застройщиком с адресов электронной почты: [Ekaterina.Kulik@etalongroup.com](mailto:Ekaterina.Kulik@etalongroup.com), [oksana.loboda@etalongroup.com](mailto:oksana.loboda@etalongroup.com), [andrey.manakhov@etalongroup.com](mailto:andrey.manakhov@etalongroup.com), [Yuliya.Mosyakina@etalongroup.com](mailto:Yuliya.Mosyakina@etalongroup.com), [Irina.Sharifullina@etalongroup.com](mailto:Irina.Sharifullina@etalongroup.com), [Alexander.Smolyanov@etalongroup.com](mailto:Alexander.Smolyanov@etalongroup.com) в течение срока действия аккредитива в Исполняющий банк на адрес электронной почты: [VTB\\_akkreditiv@vtb.ru](mailto:VTB_akkreditiv@vtb.ru) сканированной копии настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), содержащего штамп органа регистрации прав или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора. Исполнение аккредитива производится Исполняющим банком путем зачисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, в течение 7 (семи) календарных дней со дня выполнения Застройщиком указанного условия. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

– расходы, связанные с открытием и обслуживанием аккредитива, несет Участник;

– в случае принятия органом регистрации прав решения о приостановлении государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок приостановления государственной регистрации настоящего Договора и срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк сканированной копии настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней;

– в случае истечения срока действия аккредитива до предоставления в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора или истечения срока действия аккредитива в период государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк сканированной копии настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней.

*редакция пункта 2.4 в случае оплаты через аккредитив через АО «АЛЬФА-БАНК»*

2.4. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа с использованием аккредитивной формы расчетов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4.1 настоящего Договора.

2.4.1. Участник в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года включительно обязуется открыть в пользу Застройщика безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в Акционерном обществе «АЛЬФА-БАНК» (сокращенное наименование: АО «АЛЬФА-БАНК»), место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27, ИНН 7728168971, КПП 770801001, к/с 30101810200000000593 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525593, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1326 от 16.01.2015), являющемся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее по тексту – «Банк» или «АО «АЛЬФА-БАНК»), в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (*сумма, указанная в п. 2.1 Договора*) (далее по тексту – «аккредитив»), при этом:

– день открытия аккредитива - день предоставления от Банка уведомления об открытии аккредитива в адрес Застройщика;

– срок действия аккредитива: 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

– сумма аккредитива \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

– Банком-эмитентом и Исполняющим банком по аккредитиву является АО «АЛЬФА-БАНК»;

– получателем денежных средств по аккредитиву является Общество с ограниченной ответственностью «УК «Дмитровская»;

– условия оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;

– способ раскрытия аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями раскрытия аккредитива;

– датой исполнения обязанности Участника об уплате цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник несет самостоятельно;

– условием получения Застройщиком денежных средств по аккредитиву является предоставление Застройщиком в течение срока действия аккредитива в Исполняющий банк оригинала настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав) или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора. Исполнение аккредитива производится Исполняющим банком путем зачисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, в течение 7 (семи) календарных дней со дня выполнения Застройщиком указанного условия. Датой оплаты

считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика;

– в случае принятия органом регистрации прав решения о приостановлении государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок приостановления государственной регистрации настоящего Договора и срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк оригинала настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней;

– в случае истечения срока действия аккредитива до предоставления в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора или истечения срока действия аккредитива в период государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк оригинала настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней.

*редакция пункта 2.4 в случае оплаты через аккредитив через АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)*

2.4. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа с использованием аккредитивной формы расчетов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4.1 настоящего Договора.

2.4.1. Участник в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года включительно обязуется открыть в пользу Застройщика безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в Акционерном коммерческом банке «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество) (сокращенное наименование: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)), место нахождения: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18, ИНН 7736046991, КПП 775001001, к/с 30101810500000000976 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525976, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2306 от 11.08.2015г.), являющемся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее по тексту – «Банк» или «АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)»), в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (*сумма, указанная в п. 2.1 Договора*) (далее по тексту – «аккредитив»), на следующих условиях:

– срок действия аккредитива: 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

– Банком-эмитентом по аккредитиву является: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО);

– Исполняющим банком по аккредитиву является: АКБ «Абсолют Банк» (ПАО);

– получателем денежных средств по аккредитиву является Общество с ограниченной ответственностью «УК «Дмитровская»;

– условия оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;

– условием получения Застройщиком денежных средств по аккредитиву является предоставление Застройщиком в течение срока действия аккредитива в Исполняющий банк по адресу электронной почты: \_\_\_\_\_ сканированной копии настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав) или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора. Исполнение аккредитива производится Исполняющим банком путем зачисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек на расчетный счет



Застройщика, указанный в настоящем Договоре, в течение 7 (семи) календарных дней со дня выполнения Застройщиком указанного условия. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

– расходы, связанные с открытием и обслуживанием аккредитива, несет Участник;  
– в случае принятия органом регистрации прав решения о приостановлении государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок приостановления государственной регистрации настоящего Договора и срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк сканированной копии настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней;

– в случае истечения срока действия аккредитива до предоставления в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора или истечения срока действия аккредитива в период государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк сканированной копии настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней.

*редакция пункта 2.4 в случае оплаты через аккредитив через АО «Райффайзенбанк»*

2.4. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа с использованием аккредитивной формы расчетов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4.1 настоящего Договора.

2.4.1. Участник в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года включительно обязуется открыть в пользу Застройщика безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в Акционерном обществе «Райффайзенбанк» (сокращенное наименование: АО «Райффайзенбанк», место нахождения: 129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр.1, ИНН 7744000302, КПП 770201001, к/счет 30101810200000000700 в \_\_\_\_\_, БИК 044525700, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 3292 от 17.02.2015), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее по тексту – «Банк» или «АО «Райффайзенбанк»), в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (*сумма, указанная в п. 2.1 Договора*) (далее по тексту – «аккредитив»), при этом:

– срок действия аккредитива: 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

– сумма аккредитива \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

– Банком-эмитентом \_\_\_\_\_ и Исполняющим банком по аккредитиву является АО «Райффайзенбанк»;

– получателем денежных средств по аккредитиву является Общество с ограниченной ответственностью «УК «Дмитровская»;

– условия оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;

– способ раскрытия аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями раскрытия аккредитива;

– датой исполнения обязанности Участника об уплате цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств на

расчетный счет Застройщика, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник несет самостоятельно;

– условием получения Застройщиком денежных средств по аккредитиву является предоставление Застройщиком в течение срока действия аккредитива в Исполняющий банк в электронной форме в виде скан-образов настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), содержащего отметку органа регистрации прав, без предоставления настоящего Договора на бумажном носителе путем направления скан-образа настоящего Договора с электронного адреса @etalongroup.com или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора. Исполнение аккредитива производится Исполняющим банком путем зачисления денежных средств в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, в течение 7 (семи) календарных дней со дня выполнения Застройщиком указанного условия. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

– в случае принятия органом регистрации прав решения о приостановлении государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок приостановления государственной регистрации настоящего Договора и срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк в электронной форме в виде скан-образов настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав, без предоставления настоящего Договора на бумажном носителе путем направления скан-образа настоящего Договора с электронного адреса @etalongroup.com или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней;

– в случае истечения срока действия аккредитива до предоставления в орган регистрации прав, документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора или истечения срока действия аккредитива в период государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк в электронной форме в виде скан-образов настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав, без предоставления настоящего Договора на бумажном носителе путем направления скан-образа настоящего Договора с электронного адреса @etalongroup.com или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде, с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней.

*редакция пункта 2.4 в случае оплаты через номинальный счет системы безопасных расчетов ПАО «Сбербанк»*

2.4. Оплата цены настоящего Договора осуществляется Участником путем перечисления денежных средств в размере, установленном п. 2.1 настоящего Договора, в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора на расчетный счет Застройщика с использованием номинального счета, открытого по поручению Участника Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ОГРН 1157746652150, ИНН 7736249247) в Московском банке Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк, лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 года, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) (далее по тексту – «Банк»), бенефициаром по которому является Участник, при условии получения Банком и (или) Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по информационно-телекоммуникационным каналам связи

информации администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав)), с вложением регистрационной надписи о государственной регистрации настоящего Договора или предоставления в Банк оригинала настоящего Договора, с отметками о государственной регистрации настоящего Договора в установленном действующим законодательстве порядке.

Реквизиты для перечисления Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника денежных средств в счет оплаты цены настоящего Договора: получатель денежных средств: Общество с ограниченной ответственностью «УК «Дмитровская», р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_.

2.5. В случаях, указанных в п. 2.2 настоящего Договора, Участник обязан осуществить соответствующую доплату в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента уведомления его об этом Застройщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.6. В срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно Участник обязуется предоставить Застройщику полученные от Исполняющего банка оригиналы банковских документов подтверждающих открытие аккредитива и зачисление на аккредитив денежных средств в размере, указанном в п. 2.4.1 настоящего Договора. Настоящим Участник выражает согласие на то, что Исполняющий банк вправе самостоятельно предоставить указанные документы Застройщику (пункт включается в случае оплаты через аккредитив)/В срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно Участник обязуется предоставить Застройщику информацию, подтверждающую открытие номинального счета и зачисление на номинальный счет денежных средств в размере, указанном в п. 2.4 настоящего Договора (пункт включается в случае оплаты через номинальный счет СБП ПАО Сбербанк).

### 3. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 3.1. Участник обязуется:

3.1.1. Уплатить цену настоящего Договора в полном объеме, указанном в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Принять Квартиру в срок, указанный в сообщении (уведомлении) Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Квартиры к передаче (в т.ч. в случае досрочной передачи Квартиры).

3.1.3. С момента оформления акта приема-передачи Квартиры, но не позднее, чем по истечении 6 (шести) месяцев с момента ввода Объекта (в части квартала №1) в эксплуатацию, нести расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг, а также иные расходы, связанные с обслуживанием Квартиры.

3.1.4. Предоставить Застройщику все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе оплатить все государственные пошлины и сборы за регистрацию настоящего Договора, нотариальное оформление документов, необходимых для регистрации настоящего Договора, в целях обеспечения Застройщиком государственной регистрации настоящего Договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, за исключением расходов Участника, указанных в настоящем пункте, несет Застройщик.

После подписания акта приема-передачи Квартиры предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру, в том числе оплатить государственную пошлину.

3.1.5. Не выполнять самовольного переустройства или перепланировки Квартиры.

3.1.6. Своевременно узнавать о государственной регистрации настоящего Договора.

#### 3.2. Участник вправе:



3.2.1. В случае обнаружения недостатков Квартиры потребовать от Застройщика составления соответствующего акта с определением в нем согласованных сроков устранения указанных недостатков. Указанное требование должно быть направлено Застройщику в письменной форме и содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на требования технических, градостроительных регламентов, иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие.

### **3.3. Застройщик обязуется:**

3.3.1. Обеспечить осуществление строительства Объекта.

3.3.2. Направить Участнику сообщение (уведомление) о завершении строительства Объекта и о готовности Квартиры к передаче.

3.3.3. В установленные настоящим Договором сроки передать Участнику Квартиру по акту приема-передачи. Застройщик несет риск случайной гибели или повреждения Квартиры до момента оформления акта приема-передачи, но не более срока окончания периода, установленного п. 5.1 настоящего Договора. По истечении срока окончания периода, установленного п. 5.1 настоящего Договора, риск случайной гибели или повреждения Квартиры несет Участник.

3.3.4. Нести расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг, а также иные расходы, связанные с обслуживанием Квартиры, до оформления акта приема-передачи Квартиры, но не более 6 (шести) месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

### **3.4. Застройщик вправе:**

3.4.1. Требовать от Участника надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе указанных в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Договора, и отказать Участнику в подписании акта приема-передачи Квартиры до момента надлежащего исполнения Участником обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. При неявке Участника для приемки Квартиры в срок, установленный настоящим Договором, при отказе и (или) уклонении Участника от приемки Квартиры, а также при несовершении Участником необходимых действий, предшествующих согласно условиям настоящего Договора приемке Квартиры, в последний день срока окончания периода, установленного п. 5.1 настоящего Договора, оформить односторонний акт приема-передачи Квартиры (в том числе в случае досрочной передачи Квартиры). При этом с момента оформления указанного одностороннего акта приема-передачи Квартиры на Участника переходит риск случайной гибели и (или) повреждения Квартиры, бремя содержания Квартиры, в том числе возлагаются расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг.

## **4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА КВАРТИРУ. КАЧЕСТВО**

4.1. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет и исчисляется с момента оформления акта приема-передачи.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры и (или) Объекта составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока на указанное технологическое и инженерное оборудование начинается со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3. Не являются недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Квартиры:

4.3.1. Проектное (фактическое) изменение: площади Объекта, в том числе общего имущества в нем, Квартиры, места расположения инженерных сетей; изменение элементов фасада и декора; изменение площади и границ земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, в т.ч. в связи с его разделом или выделом из него иных земельных участков; изменение проекта благоустройства прилегающей территории и т.д.

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

4.4. В случае непринятия Квартиры Участником в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) качества Квартиры.

## **5. СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

5.1. В соответствии со статьей 190 Гражданского кодекса РФ срок передачи Квартиры (оформление акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 90 (девяносто) календарных дней. Начало периода определяется календарной датой, следующей за датой истечения 90 (девяносто) календарных дней с даты ввода Объекта (в части квартала № 1) в эксплуатацию, но не позднее 01 марта 2021 года.

5.2. Застройщик вправе исполнить обязанность по передаче Квартиры Участнику досрочно до начала срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 5.1 настоящего Договора. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств по передаче Квартиры Участник не вправе уклоняться от ее приемки.

5.3. С момента передачи Квартиры к Участнику также переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в Объекте, пропорциональная размеру общей площади Квартиры (ст.ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).

5.4. По соглашению Сторон срок передачи Квартиры может быть изменен.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи Квартиры Участнику, Застройщик уплачивает Участнику проценты в размере 1/150 (1/300 для ЮЛ) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартиры Участнику вследствие уклонения Участника от приемки Квартиры, Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пени).

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных абзацем 2 п. 3.1.4 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора.

В случае нарушения Участником срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 настоящего Договора, более чем на два месяца (а в случае нарушения сроков внесения платежей, указанных в п. 2.5. настоящего Договора - на срок более 30 дней) или нарушения Участником обязанностей, предусмотренных п. 3.1.2. и (или) п. 3.1.5. настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 10% от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора. Размер штрафа не может превышать общей суммы внесенных Участником по Договору рублевых денежных средств.

6.4. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника перед третьими лицами. До оплаты цены настоящего Договора в полном объеме Участник вправе уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на Квартиру только с письменного согласия Застройщика. Участник не вправе без предварительного письменного согласия

Застройщика осуществлять уступку иному лицу права (требования) по неустойке (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Квартиры, срока устранения недостатков, штрафа в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», процентов за пользование денежными средствами Участника, а также любых иных неустоек отдельно от основного права требования к Застройщику о передаче Квартиры.

6.5. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае нарушения сроков внесения Участником платежей, указанных в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Договора, более чем на два месяца.

В указанном случае настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком соответствующего уведомления Участнику.

В случае расторжения настоящего Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения передает Участнику рублевые денежные средства, внесенные Участником в счет исполнения обязательств по оплате цены настоящего Договора. В случае если в течение 10 (десяти) рабочих дней Участник в письменном виде не обратился к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик зачисляет их в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем уведомляет Участника.

Право Застройщика отказаться от исполнения настоящего Договора не лишает Застройщика права обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Договора по тем же основаниям.

6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в судебном порядке в следующих случаях:

6.6.1. Просрочки в исполнении Участником обязанности, предусмотренной п. 2.5 настоящего Договора, на срок более 30 (тридцати) календарных дней.

6.6.2. Неисполнения Участником обязанности, предусмотренной п. 3.1.2 настоящего Договора.

6.6.3. Выполнения Участником самовольного переустройства и (или) перепланировки Квартиры.

6.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпунктах 6.6.1, 6.6.2, 6.6.3 настоящего Договора, Застройщик в течение 3 (трех) месяцев с момента его расторжения передает Участнику рублевые денежные средства, внесенные Участником в счет исполнения обязательств по оплате цены настоящего Договора.

6.8. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств по открытию аккредитива, предусмотренных п. 2.4.1 настоящего Договора, и (или) обязательств по предоставлению документов Застройщику, предусмотренных п. 2.6 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора *(пункт включается в случае оплаты через аккредитив)*.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае желания Участника осуществить отделочные работы в Квартире в период с момента ввода Объекта (в части квартала № 1) в эксплуатацию и до передачи Участнику Квартиры по акту приема-передачи, Стороны могут заключить соглашение, регламентирующее проведение Участником отделочных работ в Квартире.

Порядок и правила выполнения Участником отделочных работ указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору. Переустройство и перепланировка не допускаются. Правила, содержащиеся в Приложении № 3 к настоящему Договору, обязательны для Участника, в том числе и после получения Квартиры по акту приема-передачи. При расторжении настоящего Договора по вине и (или) инициативе Участника, в том числе по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, все улучшения, произведенные в Квартире, компенсации Участнику не подлежат. При расторжении настоящего Договора по вине или инициативе Участника последний

обязан в течение 2 (двух) недель с момента расторжения привести Квартиру в исходное (проектное) состояние либо компенсировать затраты Застройщика по подобному приведению.

7.2. Самовольные перепланировка и (или) переустройство Квартиры, выполненные Участником до приемки Квартиры по акту приема-передачи, являются основанием для расторжения Застройщиком настоящего Договора в судебном порядке. Самовольно выполненные Участником отдельные и неотделимые улучшения в Квартире возмещению Участнику не подлежат.

7.3. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта (в части квартала № 1) в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта (в части квартала № 1) всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам капитального строительства, а также подтверждает качество Квартиры, соответствие ее проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

7.4. В случае, если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в законодательстве обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для использования по назначению, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в порядке, установленном п. 3.2.1 настоящего Договора. Застройщик осуществляет устранение недостатков в разумный срок, который составляет не менее 45 (сорока пяти) календарных дней с момента получения Застройщиком требования Участника, соответствующего условиям п. 3.2.1 настоящего Договора. Участник не вправе требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены настоящего Договора и (или) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.5. Участник не вправе без письменного согласования с эксплуатирующей (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом, проводить работы по остеклению балконов и (или) лоджий Квартиры.

7.6. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления, предусмотренного п. 3.3.2 настоящего Договора, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника, указанным в настоящем Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте <http://yk-dmitrovskaya.ru> в сети «Интернет».

7.7. При изменении реквизитов (как то: адрес, номер банковского счета, номера телефонов и т.п.) Участника он обязан в течение 7 (семи) календарных дней известить в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщика он извещает Участника о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном п.7.7 настоящего Договора. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону о вышеуказанных изменениях, несет ответственность за вызванные таким неуведомлением неблагоприятные последствия и риск связанных с этим убытков.

7.8. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктами 6.5, 6.6 настоящего Договора Застройщик возвращает внесенные Участником рублевые денежные средства за вычетом 10% от цены настоящего Договора. Размер вычета не может превышать общей суммы внесенных Участником по Договору рублевых денежных средств.

7.9. Расходы, связанные с зачислением, в случае необходимости, денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Участник. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Участник возмещает их Застройщику не позднее 7 (семи) календарных дней с момента направления Застройщиком соответствующего требования. При этом Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

7.10. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п.3.1.1 настоящего Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение своих обязательств, предусмотренных

пунктами 3.3.1, 3.3.3 настоящего Договора, в соответствии с п. 2 ст. 328 Гражданского кодекса РФ.

7.11. **(для ФЛ)** Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются Симоновским районным судом города Москвы в случае если Истцом является Застройщик, если Истцом является Участник, то споры рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(Для ЮЛ и ИП)** Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются Арбитражным судом города Москвы.

7.12. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента подписания настоящего Договора до момента его государственной регистрации.

*абзац включается в случае оплаты через аккредитив или номинальный счет СБР Сбербанк*

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации после исполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 2.6 настоящего Договора.

7.13. Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.14. Участник выражает свое согласие на:

- строительство без согласования с Участником в границах земельного участка, обременяемого настоящим Договором, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, автостоянок, распределительных подстанций, линейных объектов и т.д.);
- образование из земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела иных земельных участков, границы и площади которых Застройщик вправе определять без согласования с Участником;
- уменьшение без согласования с Участником земельного участка, обременяемого настоящим Договором, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом (по внешним границам фундамента жилого дома), в связи с необходимостью образования иных земельных участков из земельного участка, обременяемого настоящим Договором. Стороны пришли к соглашению, что изменение площади и границ земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, а также образование из него иных земельных участков не влечет изменения цены настоящего Договора;
- прекращение без согласования с Участником права залога в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением залога земельного участка, на котором строится (расположен) Объект;
- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иное возмездное или безвозмездное отчуждение (распоряжение) без согласования с Участником земельного участка, образовавшегося из земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением земельного участка, на котором строится (расположен) Объект;



- последующий залог земельного участка, на котором строится (расположен) Объект, без согласования с Участником;
- внесение без согласования с Участником изменений и/или дополнений в исходно-разрешительную документацию на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, в проектную документацию на Объект, в том числе в части места расположения объектов в границах земельного участка и этажности многоквартирных жилых домов и нежилых зданий в составе Объекта, в заключение экспертизы проектной документации в связи с внесением в нее изменений и/или дополнений, в свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения, в разрешение на строительство, а также на получение без согласования с Участником нового заключения экспертизы проектной документации, нового свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения, нового разрешения на строительство;
- изменение общей площади Объекта и /или частей Объекта (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения)
- передачу в залог и/или последующий залог Объекта и/или иных объектов долевого строительства в нем (за исключением Квартиры), имущественных прав Застройщика на возводимый Объект и/или иных объектов долевого строительства в нем, в том числе банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Объекта.

Стороны пришли к соглашению, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения цены настоящего Договора.

7.15. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров (технико-экономических показателей) объектов (зданий, помещений), входящих в состав Объекта, возможно отклонение объектов, входящих в состав Объекта, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к возникновению оснований для расторжения настоящего Договора со стороны Участника, а также не приводят к изменению цены Договора, за исключением случаев, предусмотренных в п. 2.2 настоящего Договора.

Участник не вправе требовать расторжения настоящего Договора, если изменения, внесенные в проектную документацию Объекта, в Объект и/или Квартиру, не повлияли на конструктивную надежность и безопасность Квартиры, на целевое назначение Квартиры, не привели к изменению общей площади Квартиры более, чем на пять процентов в сторону уменьшения либо увеличения.

7.16. Проектная декларация о проекте строительства Объекта размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями действующего законодательства. Участник подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с указанной проектной декларацией.

7.17. *(для ФЛ)* Подписание настоящего Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком, ООО «Эталон-Инвест», АО «ГК «Эталон», организациями, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, организациями, предоставляющими коммунальные услуги (управляющими организациями) (далее по тексту – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Участником). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение,

предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.

7.18. Участник подтверждает, что до подписания настоящего Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте, Квартире и условиях эксплуатации, а также информацию о проекте строительства, проектной документации, в том числе: о местоположении строящегося Объекта с учетом окружающей обстановки в том числе прилегающих территориях к Объекту, а также об объектах (зданиях, строениях, сооружениях), являющихся источниками воздействия на среду обитания и режимах, обеспечивающих уменьшение такого воздействия, сведения о составе и месте расположения общего имущества и иной информации об Объекте, включая информацию о потребительских свойствах Объекта и Квартиры.

7.19. В состав цены договора включается сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату услуг застройщика. Денежные средства Участника, уплаченные на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и общего имущества в Объекте и не израсходованные непосредственно на цели строительства Квартиры и общего имущества в Объекте, а также на целевое финансирование мероприятий, возврату Участнику не подлежат и удерживаются Застройщиком в свою пользу в качестве дополнительного вознаграждения за оказанные услуги по реализации настоящего Договора в момент окончания исполнения Застройщиком всех обязательств по Договору.

7.20. Застройщик осуществляет отчисление взноса в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ**

8.1. Стороны не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: издания актов органов государственной власти; изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства, действий (бездействия) организаций-монополистов в сфере водо-, тепло-, электроснабжения.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. В случае перечисления Участником денежных средств на расчетный счет Застройщика платежным поручением Участник указывает в платежном поручении номер настоящего Договора, дату его подписания, а также цену Договора в рублях, указанную в настоящем Договоре.

9.2. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору действительны в случае составления их в письменной форме и согласования обеими Сторонами.

9.3. Настоящий Договор составлен в \_\_(\_\_) экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.

9.4. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие подписанию настоящего Договора, утрачивают силу.

9.5. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### УЧАСТНИК:

\_\_\_\_\_  
пол – « \_\_\_\_ »), \_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ года рождения,  
паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, код  
подразделения \_\_\_\_\_,  
зарегистрированный(ая)/**проживающий(ая)**  
по адресу:

\_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты:

\_\_\_\_\_  
Номер телефона:

\_\_\_\_\_  
(мобильный)

\_\_\_\_\_  
(ФИО прописью)

#### ЗАСТРОЙЩИК:

**ООО «УК «Дмитровская»**  
127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.  
107, строен. 3, этаж 1, помещение I –  
комнаты с 1 по 6,  
адрес для корреспонденции: 127051,  
г. Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1  
ОГРН 1167746414736  
ИНН 7713414857, КПП 771301001  
р/с 40702810001850001033 в АО "АЛЬФА-  
БАНК"  
к/с 30101810200000000593  
БИК 044525593

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года**

**Квартира без отделки**

1. Стены и перегородки – без внутренних стен и перегородок. Перегородки межкомнатные и санузла с ванной обозначены выложенными в один ряд гипсобетонными блоками или силикатными, или керамзитобетонными, или бетонными, без штукатурки, выравнивания и затирки.
2. Полы – без стяжки.
3. Оконные блоки – металлопластиковые (фурнитура (ручки) выдается после заселения).
4. Остекление балконов (лоджий, террас) – согласно проекту.
5. Отопление – водяное централизованное, радиаторы.
6. Водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды с отсечными кранами на квартиру. Счетчики холодной и горячей воды передаются при подписании акта-приема передачи квартиры.
7. Канализация – магистральные стояки с тройниками и заглушками в санузлах.
8. Электроснабжение – без разводки, с устройством и подключением щита механизации в прихожей; квартирный электросчетчик – в местах общего пользования.
9. Дверь входная с замком.
10. Вводы для телефона, телевидения, интернета и радиоточка – в местах общего пользования.
11. Датчики автоматической пожарной сигнализации в коридоре.
12. Автономные датчики автоматической пожарной сигнализации в жилых комнатах передаются при подписании акта приема-передачи квартиры.

**Квартира с отделкой**

1. Стены: подготовка поверхности с последующей окраской или оклейкой обоями – в кухне, комнатах, коридоре; облицовка стен керамической плиткой или керамогранитом – в санузлах.
2. Потолки: окраска - в кухне, коридоре, комнатах; в санузлах – натяжные со встроенными светильниками.
3. Полы: ламинат с устройством плинтуса ПВХ – в комнатах, коридоре; керамическая плитка или керамогранит – в кухне, в санузлах.

4. Оконные блоки – металлопластиковые; подоконная доска из ПВХ.
5. Балконы (лоджии, террасы): остекление в соответствии с проектом; потолки – покраска; полы – плитка или керамогранит.
6. Отопление – водяное централизованное, радиаторы.
7. Водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды с отсечными кранами на квартиру и счетчиками холодной и горячей воды. Подключение установленных сантехприборов.
8. Канализация – магистральные стояки с подключением установленных сантехприборов.
9. В санузлах: сантехническое оборудование.
10. Электроснабжение – разводка электропроводки по квартире с установкой квартирного щитка; выключатели и розетки, квартирный электросчетчик – в местах общего пользования.
11. Дверь входная с замком.
12. Двери межкомнатные.
13. Слаботочные коммуникации – разводка по квартире без подключения в МОП.
14. Радио – проводное.
15. Датчики автоматической пожарной сигнализации.

**УЧАСТНИК:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
*(подпись)*

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
*(ФИО прописью)*



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 (Лист 1)**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года**

**Схема расположения квартиры на этаже:**

Проектные характеристики отдельно стоящего здания (квартала №1), входящего в состав Объекта

1.	Вид:	Здание в составе многофункционального жилого и общественного-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки)
2.	Назначение:	Здания жилые общего назначения многосекционные, предприятия торговли и обслуживания, гаражи подземные
3.	Количество этажей:	3-22+2 подземных
4.	Общая площадь:	128 848 кв.м.
5.	Материал наружных стен:	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов
6.	Материал поэтажных перекрытий:	Монолитные железобетонные
7.	Класс энергоэффективности:	«В» высокий
8.	Сейсмостойкость:	не требуется

**УЧАСТНИК:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

\_\_\_\_\_  
*(подпись)*

\_\_\_\_\_  
*(ФИО прописью)*

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 (Лист 2)**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года**

**Проектные характеристики квартиры (жилого помещения)**

ИДН	
Тип квартиры	
Этаж	
Оси	
Планируемая общая площадь (без балконов, лоджий, веранд, террас), кв.м.	
Планируемая общая приведенная площадь (включая приведенную площадь балконов, лоджий, веранд, террас), кв.м.	
Планируемая жилая площадь, кв.м.	

№	Наименование части квартиры	Планируемая площадь	Приведенная площадь, с учетом коэффициента

**УЧАСТНИК:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

\_\_\_\_\_  
*(подпись)*

\_\_\_\_\_  
*(ФИО прописью)*

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

**Правила выполнения отделочных работ в Квартире.**  
**Переустройство, перепланировка**

1. Лица, привлекаемые Участником для выполнения отделочных работ (далее – «работы»), должны иметь соответствующие лицензии (разрешения). Допуск указанных лиц для выполнения работ осуществляется по заблаговременно согласованным с эксплуатационной (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом, спискам. При этом Участник обязан обеспечить необходимые условия для проведения работ.

При нарушении привлеченными Участником лицами пропускного режима и (или) правил выполнения работ допуск указанных лиц на Объект прекращается.

Участник несет полную ответственность за повреждение Объекта и за ущерб, причиненный привлеченными Участником лицами иным жильцам и (или) их имуществу.

Участник и (или) привлеченные им лица обязаны:

- производить работы в указанные в п. 2 часы;
- соблюдать тишину в ночное время;
- не причинять беспокойства иным жильцам;
- предварительно согласовывать с эксплуатационной (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом, доставку в Квартиру оборудования и (или) строительных материалов и (или) вывоз из Квартиры строительного мусора;
- не допускать складирование строительного мусора за пределами Квартиры. Строительный мусор складировается в месте, отведенном для этого эксплуатационной (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом;
- осуществлять перевозку строительных материалов в лифте в упакованном виде; не допускать перегрузку лифта;
- соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила.

2. Время проведения работ, если они нарушают тишину и покой иных жильцов: с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 21.00. В выходные дни указанные работы не проводятся.

3. Участник выполняет отделку Квартиры, в том числе установку внутреннего оборудования, по следующему примерному перечню работ: окраска стен, дверной и оконной столярки и т. п.; оклейка обоев или иное покрытие стен; побелка или иное устройство потолков; установка внутренних дверных блоков; устройство чистых полов (линолеум, паркет и т. п.); установка электроплиты и иного электротехнического оборудования; установка сантехнического оборудования (смесителей, раковин, ванны, унитаза и т. п.).

4. Остекление балконов (лоджий) Квартиры допускается только после согласования соответствующих работ с эксплуатационной (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом.

5. Работы по переустройству и (или) перепланировке Квартиры, в том числе указанные в п. 6, 7, 8 настоящих Правил, могут проводиться только после оформления Участником права собственности на Квартиру.

6. При проведении работ, связанных с системой вентиляции и кондиционирования, а также установкой любого навесного оборудования на фасадах и внешних элементах Объекта Участник обязан разработать и представить на согласование в уполномоченные органы и (или) организации, а также в эксплуатационную (управляющую) организацию, осуществляющую эксплуатацию (управление) Объектом, соответствующий проект. Система кондиционирования выполняется с выводом конденсата внутрь Квартиры. Освидетельствование скрытых работ прокладки воздухопроводов, фреоновых проводов, гидравлические испытания дренажной системы

оформляются актами в установленном порядке. По выполнении указанных работ Участник предъявляет в эксплуатационную (управляющую) организацию, осуществляющую эксплуатацию (управление) Объектом, исполнительную документацию (титульный лист; пояснительная записка проекта; чертежи планов и схем; акты освидетельствования; копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации; сертификаты соответствия; копию лицензии организации, осуществившей выполнение работ).

7. Для проведения работ, связанных с изменением системы водопровода и канализации Участник обязан разработать и представить на согласование в уполномоченные органы и (или) организации, а также в эксплуатационную (управляющую) организацию, осуществляющую эксплуатацию (управление) Объектом, соответствующий проект. Освидетельствование скрытых работ прокладки труб, гидроизоляции, гидравлические испытания оформляются актами в установленном порядке. По выполнении указанных работ Участник предъявляет в эксплуатационную (управляющую) организацию, осуществляющую эксплуатацию (управление) Объектом, исполнительную документацию (титульный лист с указанием адреса; пояснительная записка проекта; чертежи планов и схем; акты освидетельствования; копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации; сертификаты соответствия; копию лицензии организации, осуществившей выполнение работ).

8. Проведение работ, связанных с изменением электроснабжения Квартиры, допускается только после ввода электроустановки Объекта в эксплуатацию и заключения между эксплуатационной (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом, или Участником договора с ресурсоснабжающей организацией. При этом Участник обязан согласовать разработанный проект с эксплуатационной (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом, ресурсоснабжающей организацией, организацией, осуществляющей технический надзор, иными уполномоченными органами и (или) организациями. В случае необходимости установки в Квартире электронагревательного оборудования (сауна, водонагреватели, теплые полы и т. п.) Участник обязуется получить соответствующее согласование. Выполнение работ допускается только специализированными организациями, имеющими лицензию (разрешение) на выполнение электромонтажных работ. По выполнении указанных работ Участник предоставляет в эксплуатационную (управляющую) организацию, осуществляющую эксплуатацию (управление) Объектом, исполнительную документацию (титульный лист с указанием адреса; копии лицензии организации, выполнявшей измерения и испытания, протоколы проверок и измерений; пояснительную записку проекта, чертежи и схемы, акты освидетельствования; копии паспортов, технические описания и инструкции по монтажу и эксплуатации; сертификаты соответствия; копию лицензии организации, осуществившей выполнение работ).

9. Участник (собственник), осуществивший самовольные переустройство и (или) перепланировку Квартиры, несет предусмотренную законодательством РФ ответственность. В случае если допущенные Участником нарушения, связанные с самовольными переустройством и (или) перепланировкой Квартиры, не будут им устранены, указанное обстоятельство в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса РФ является основанием продажи Квартиры с публичных торгов с возложением на нового собственника Квартиры обязанности по приведению ее в исходное (проектное) состояние.

**УЧАСТНИК:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ФИО прописью)