

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ мтНомерДоговора

город Москва

мтДатаДоговора

**Акционерное общество специализированный застройщик «Мосстройснаб»** (сокращенное наименование – АО СЗ «Мосстройснаб»), место нахождения: 109651, Российская Федерация, г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, стр. 11, пом. 1А, комн. 2, ИНН 7710012589, КПП 772301001, ОГРН 1027700231569, в лице **Генерального директора Ерохина Николая Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

**мтКлиентВсеПаспортДанные**, Свидетельство о заключении брака: мтСерияСвидетельства № мтНомерСвидетельства, место государственной регистрации: мтКемВыданоСвидетельство, дата выдачи: мтДатаВыдачиСвидетельства, именуем мтПолКлиента в дальнейшем «Участник», действующий от своего лица, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, подписали настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить жилой комплекс с подземной автостоянкой (1-ый этап первой очереди строительства), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0003016:1455 общей площадью 24 766 (Двадцать четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть) кв.м. (далее – «**земельный участок**») по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл.30, (далее по тексту – «**Комплекс**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Участнику, находящийся в Комплексе объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 Договора (далее по тексту – «**Кладовая**», «**Объект**»), а Участник обязуется оплатить Застройщику обусловленную Договором цену Договора и принять Кладовую.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-04-046278 от 03.02.2015г., заключенным с Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.02.2015 г. за №77-77/004-77/004/029/2015-584/1, в редакции Дополнительного соглашения от 19.02.2015г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2015г. за № 77-77/004-77/004/029/2015-950/1, в редакции Дополнительного соглашения от 06.10.2015г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.10.2015 г. за № 77-77/022-77/022/056/2015-949/1.

1.2. Объектом долевого строительства является Кладовая условный № **мтНомерУсловный (мтУсловныйНомерПрописью)**, назначение: нежилое помещение, проектной площадью ориентировочно **мтПлощадьРасчетнаяПроектная (мтПлощадьРасчетнаяПроектнаяПрописью)**, расположенное на -1 этаже Комплекса, а также общее имущество подземной автостоянки.

Описание Объекта, его технические характеристики, проектная площадь и местоположение Объекта на этаже Комплекса приводятся в Приложении № 1 к Договору. Окончательная площадь Объекта будет уточнена Застройщиком после завершения кадастровых работ (обмеров) в отношении Комплекса или (по усмотрению Застройщика) Объекта.

Кладовая расположена в составе строящегося Комплекса «Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой, этап: 1-й этап первой очереди строительства» по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл.30, на арендованном Застройщиком земельном участке.

1.3. Застройщик осуществляет строительство Комплекса на основании Разрешения на строительство № 77-155000-012215-2016 от «09» февраля 2016 г. Срок введения Комплекса в эксплуатацию – **III квартал 2018 года**. Срок передачи Кладовой Участнику - **III квартал 2018 года включительно**.

1.4. На дату подписания настоящего Договора право аренды земельного участка, принадлежащее Застройщику, передано в последующий залог Публичному акционерному банку «Сбербанк России» (далее – ПАО Сбербанк) на основании Договора об ипотеке № 4627/3 от «02» октября 2017 года, заключенного между Застройщиком и ПАО Сбербанк, запись регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости № 77:04:0003016:1455-77/011/2017-1125 от 12.10.2017г.

От ПАО Сбербанк получено согласие на заключение настоящего Договора, удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества и на прекращение права залога на Кладовую с момента ее передачи Участнику в соответствии с ч. 6. ст. 13 (ч.2 ст. 15, ч.8 ст. 13) Закона № 214-ФЗ.

1.5. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на передачу в залог (в том числе последующий) кредитным организациям и банкам, права аренды земельного участка, объектов недвижимости, расположенных и строящихся на нем в том числе, не ограничиваясь, объектов долевого и незавершенного строительства (Комплекс, Кладовая).

1.6. Руководствуясь ст. 13 Закона № 214-ФЗ, ст. 345 Гражданского кодекса РФ, Участник выражает согласие на раздел Застройщиком по своему усмотрению земельного участка, на котором осуществляется строительство Комплекса (включая раздел с сохранением земельного участка в измененных границах); осуществление соответствующих кадастровых работ, кадастровый учет вновь образованных в результате раздела земельных участков, прекращение права аренды земельного участка под Комплексом, оформление прав на образованные земельные участки, в т.ч. на изменение условий договора аренды земельного участка и осуществление регистрационных действий. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела, и любого из вышеуказанных действий, не требуется получения отдельного согласия Участника. Вместе с тем, Участник обязуется выдать в указанные Застройщиком сроки данное согласие по форме, определенной Застройщиком, если согласие будет необходимо в отдельном документе.

1.7. Настоящим Участник в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку, передачу и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Данное согласие действует в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Участника, составляющего 5 (пять) лет с момента их получения.

1.8. Проектная декларация по Комплексу опубликована Застройщиком в следующих средствах массовой информации: на сайте в интернете: [domashny-rayon.ru](http://domashny-rayon.ru). Участник подтверждает, что при подписании настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и технической информацией по Комплексу, размещенными на указанном сайте.

1.9. Объект приобретает в мТипСобственности собственность Участника.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Построить Комплекс в соответствии с проектной документацией и ввести его в эксплуатацию в III квартале 2018 года.

2.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника на возмещение затрат Застройщика на строительство Комплекса, по целевому назначению.

2.1.3. После ввода Комплекса в эксплуатацию передать полученное разрешение на ввод Комплекса в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.1.4. Передать Участнику Кладовую по Акту приема-передачи Кладовой в III квартале 2018 года включительно.

### **2.2. Застройщик имеет право:**

2.2.1. Для выполнения обязательства по обеспечению государственной регистрации права собственности Участника на Кладовую привлекать организации, специализирующиеся на оказании услуг по государственной регистрации прав. Расходы по оплате услуг привлеченных Застройщиком организаций для оказания услуг по государственной регистрации права собственности Участника на Кладовую оплачивает Участник.

2.2.2. Принимая во внимание, что Комплекс представляет собой сложное с инженерной точки зрения сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и

коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, требовать от Участника подписания (заключения) договора на эксплуатационное и техническое обслуживание Кладовой и площадей общего пользования в момент передачи Кладовой в натуре по Акту приема-передачи Кладовой.

2.2.3. Вносить изменения в проектную документацию и/или проектную декларацию в части Комплекса и/или Кладовой, при этом данные изменения не требуют получения согласования у Участника.

### **2.3. Участник обязуется:**

2.3.1. В соответствии со статьями 3.1, 3.2. настоящего Договора уплатить Застройщику цену Договора.

2.3.2. В том случае если после подписания настоящего Договора для государственной регистрации права собственности Участника на Кладовую потребуются дополнительные документы от Участника, Участник незамедлительно, но в любом случае не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Застройщика, предоставит Застройщику такие документы.

2.3.3. После ввода Комплекса в эксплуатацию приступить к принятию Кладовой от Застройщика по Акту приема-передачи Кладовой в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Комплекса в соответствии с Договором и о готовности Кладовой к передаче.

2.3.4. Нести все расходы, предусмотренные п. 3.4. настоящего Договора.

2.3.5. Принимая во внимание, что Комплекс представляет собой сложное с инженерной точки зрения сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, в момент передачи Кладовой в натуре по Акту приема-передачи Кладовой заключить договор на эксплуатационное и техническое обслуживание Кладовой и площадей общего пользования Комплекса.

2.3.6. До оформления права собственности на Кладовую не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Кладовой.

## **3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником на возмещение затрат на строительство (создание) Кладовой и на оплату услуг Застройщика) составляет **мтСуммаДоговора мтСуммаДоговораПрописью** (НДС не облагается). Денежные средства, полученные на оплату услуг Застройщика, расходуются им по своему усмотрению. Услуги Застройщика считаются оказанными по окончании строительства Комплекса на дату передачи Участнику Кладовой по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, в том числе в случае отклонения окончательной площади Кладовой, полученной по результатам кадастровых работ (обмеров) Комплекса или (по усмотрению Застройщика) Кладовой от проектной площади Кладовой.

3.2. В соответствии с ч.3 ст.5 Закона №214-ФЗ расчеты по Договору производятся в безналичном порядке. Заключив настоящий Договор, Стороны выбрали и согласовали следующий порядок оплаты по Договору.

Оплата Цены Договора в размере **мтСуммаДоговора мтСуммаДоговораПрописью** осуществляется в безналичном порядке в форме расчетов по аккредитиву, открываемому Участником в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора за свой счёт и своими силами в ПАО «Сбербанк России» (далее – «Исполняющий Банк») в пользу Застройщика (далее – «Аккредитив»), на следующих условиях:

- Вид Аккредитива - безотзывный, покрытый, документарный;
- Сумма Аккредитива - **мтСуммаДоговора мтСуммаДоговораПрописью**
- Плательщик – «Участник»
- Получатель – Получатель – АО СЗ «Мосстройснаб», место нахождения: 109651, Российская Федерация, г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, стр. 11, пом. 1А, комн. 2, ИНН 7710012589, КПП

772301001, ОГРН 1027700231569, р/с № 40702810038110015501 в ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, к/с № 30101810400000000225, БИК 044525225

- Банк-Эмитент – «Сбербанк России» Публичное акционерное общество (117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, регистрационный номер 1481, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225)
- Исполняющий банк – «Сбербанк России» Публичное акционерное общество (117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, регистрационный номер 1481, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225)
- Срок действия Аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия в ПАО «Сбербанк», с возможной пролонгацией срока действия;
- ✓ Условием исполнения Аккредитива является предъявление Застройщиком Исполняющему Банку, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и ПАО Сбербанк, следующих документов: - скан-копия Договора участия в долевом строительстве № **мтНомерДоговора** **мтДатаДоговора**, содержащий отметку федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав о его государственной регистрации;
- Платеж Застройщику по Аккредитиву (исполнение Аккредитива) производится в рублях.
- Частичные выплаты по Аккредитиву запрещены.
- Расходы, связанные с открытием и проведением расчетов по Аккредитиву, устанавливаются в соответствии с тарифами банка.
- Обязательства Участника по открытию Аккредитива считаются исполненными в дату получения Застройщиком подтверждения об открытии Аккредитива в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.
- Заккрытие Аккредитива производится:
  - - по истечении срока действия Аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии));
  - - при отказе Плательщика и Получателя средств от использования Аккредитива до истечения срока его действия.
- Проценты на сумму Аккредитива не начисляются и не оплачиваются.

Выбрав способ и порядок оплаты, указанный в настоящем пункте Договора, Участник подтверждает свое согласие на проведение расчетов по Договору в вышеуказанном порядке.

3.3. Обязательства Участника по оплате Цены Объекта считаются исполненными Участником в дату поступления всех денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

3.4. Участник несет расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также по государственной регистрации права собственности Участника на Кладовую, которые включают все нотариальные издержки (в случае их возникновения), расходы по уплате госпошлины, расходы по оплате услуг привлеченных Застройщиком организаций, осуществляющих оказание услуг по государственной регистрации права собственности Участника на Кладовую, а также все иные платежи, налоги, сборы и пошлины, которые могут взиматься в соответствии с требованиями российского законодательства при государственной регистрации права собственности Участника на Кладовую и/или настоящего Договора.

3.5. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема - передачи Кладовой в соответствии с условиями п. 4.1 Договора либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема - передачи или иного документа о передаче Кладовой в случае, предусмотренном п. 4.5. настоящего Договора. Обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Договора в соответствии с п.п. 3.1 Договора и подписания Акта приема - передачи Кладовой в соответствии с условиями п. 4.1 Договора.

#### **4. Порядок приема – передачи Кладовой**

4.1. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, но не ранее выполнения Участником в полном объеме обязательств, предусмотренных п.3.1.-3.3. настоящего Договора, Застройщик обязан передать Кладовую в III квартале 2018 года включительно. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Кладовой Участнику. Передача Кладовой Застройщиком и принятие ее Участником осуществляется по Акту приема - передачи Кладовой.

4.2. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, исключающих передачу Кладовой, указанный срок может быть продлен Застройщиком, но не более, чем на полгода, что не влечет за собой расторжения Договора и какой-либо иной ответственности для Застройщика.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Кладовой до момента его передачи Участнику по Акту приема - передачи Кладовой несет Застройщик.

4.4. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Кладовой, обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства Комплекса в соответствии с Договором и о готовности Кладовой к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Кладовой и о последствиях бездействия Участника.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участнику или вручено Участнику лично под расписку. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Комплекса в соответствии с Договором и о готовности Кладовой к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.5. При уклонении Участника от принятия Кладовой в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия Кладовой Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Кладовой Участнику, вправе составить односторонний Акт приема - передачи Кладовой.

При этом риск случайной гибели Кладовой признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренным настоящим пунктом Договора одностороннего Акта приема - передачи Кладовой.

4.6. После подписания Акта приема-передачи Кладовой Сторонами или составления одностороннего Акта приема-передачи Застройщиком Участник самостоятельно несет расходы, связанные с эксплуатацией Кладовой и доли в общем имуществе подземной автостоянки (включая коммунальные расходы), а также несет риск случайной гибели или повреждения Кладовой.

4.7. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Кладовую у Участника возникает право общей долевой собственности на общее имущество подземной автостоянки, при этом доля Участника в праве общей долевой собственности на общее имущество подземной автостоянки определяется пропорционально площади Кладовой, передаваемого в собственность Участнику.

#### **5. Качество и гарантийный срок на Кладовую**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Кладовую, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям в соответствии с законодательством и условиями Договора.

5.2. В случае если Кладовая построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к существенному ухудшению качества Кладовой, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник при наличии документов, подтверждающих соответствующие нарушения, выданных соответствующими компетентными органами вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, согласованный Сторонами. При этом Участник не вправе совершать иные действия, предусмотренные пп. 2 и пп.3 пункта 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.3. Гарантийный срок для Кладовой, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Кладовой составляет 5 (Пять) лет и исчисляется с момента передачи Кладовой.

5.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Кладовой, составляет 3 (Три) года и исчисляется с момента подписания первого акта – приема передачи Кладовой.

5.5. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Кладовой при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Кладовой, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Кладовой или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами.

## **6. Обеспечение обязательств Застройщика**

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника считаются находящимися в залоге строящийся Комплекс и право аренды на земельный участок.

6.2. В случае государственной регистрации права собственности Застройщика на незавершенный строительством Комплекс он считается находящимся в залоге у Участника и иных участников долевого строительства с момента государственной регистрации прав собственности Застройщика на незавершенный строительством Комплекс.

6.3. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи Кладовой Участнику в порядке, установленном 4.1 настоящего Договора, Кладовая считается находящимся в залоге у Участника. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Комплекса и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

## **7. Уступка прав требований по Договору**

7.1. Уступка Участником прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Участник обязуется письменно уведомить Застройщика в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения об уступке прав по Договору.

7.2. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема - передачи Кладовой.

7.3. Уступка Участником прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **8. Ответственность сторон и расторжение Договора**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.

8.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

8.3. В случае нарушения установленного пп. 3.1, 3.2 Договором срока внесения платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.4. Просрочка внесения одного из платежей, установленных пп. 3.1, 3.2 Договора, в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

## **9. Разрешение споров из Договора**

9.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня ее получения.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суды общей юрисдикции города Москвы.

9.3. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами.

К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки (за исключением забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Комплекса), изменения действующего законодательства, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

## **11. Действие Договора и прочие условия**

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон. Застройщик в случае если специальный способ направления уведомлений не определен законодательством, если это применимо с учетом целей уведомления, вправе осуществлять уведомление Участника посредством размещения соответствующей информации на сайте Застройщика **domashny-rayon.ru**. Участник согласен на получение электронной рассылки о новостях и акциях Застройщика по электронной почте и/или телефону, указанным в настоящем Договоре.

11.2. Подписавшие настоящий Договор заверяют, что они правомочны его подписать, и, что они вправе устанавливать предусмотренные в настоящем Договоре юридически действительные положения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обеими Сторонами обязанностей по нему. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны соглашаются, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

11.5. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Участника, два – для Застройщика, и четвертый - для органа регистрации прав.

11.6. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Описание Объекта.

## **12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Застройщик:**

**АО СЗ «Мосстройснаб»**

**Местонахождение:** 109651, Российская Федерация, г.

**Участник:**

**мтКлиентВсеДанные**

Москва, ул. Донецкая, д. 30, стр. 11, пом. 1А, комн. 2  
**Почтовый адрес:** 109651, Российская Федерация, г.  
Москва, ул. Донецкая, д. 30, стр. 11, пом. 1А, комн. 2  
ИНН 7710012589, КПП 772301001  
ОГРН 1027700231569

**Платежные реквизиты:**

р/с № 40702810038110015501  
в ПАО Сбербанк,  
к/с № 30101810400000000225,  
БИК 044525225

**Генеральный директор**

**мтПодпись**

\_\_\_\_\_ /Н.Н. Ерохин/



## ОПИСАНИЕ

1. Комплекс «Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой, этап: 1-й этап первой очереди строительства» по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл.30.
  - a. Этажность: переменная (6-9-13-25-32 этажей + 1 подземный)
  - b. Количество секций: семисекционный
  - c. Общая площадь: 58 746,5 кв.м
  - d. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: наружные стены – искусственный камень на подсистеме навесного вентилируемого фасада, утеплитель из жестких минераловатных плит, газобетонные блоки / железобетонные стены/простенки/пилоны, поэтажные перекрытия- монолитные железобетонные
  - e. Класс энергоэффективности: класс А
  - f. Сейсмостойкость: менее 6 баллов
  
2. Объект-
  - Кладовая условный № мтНомерУсловный (мтУсловныйНомерПрописью, назначение: нежилое помещение, проектной площадью ориентировочно мтПлощадьРасчетнаяПроектная (мтПлощадьРасчетнаяПроектнаяПрописью), расположенное на -1 этаже Комплекса, а также
  - общее имущество подземной автостоянки, подлежащие передаче Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, в соответствии с условиями настоящего Договора.

Стороны принимают во внимание, что номер Объекта является условным и может быть изменен при кадастровых работах (обмерах) Комплекса/Объекта.

Объект будет выполнен из кирпича без отделки.

На входе в Объект будет установлена дверь стальная внутренняя, однопольная, глухая, распашная, без порога, противопожарная (EI 60), с уплотнителями в притворах

Объект будет передан Участнику в степени строительной готовности, определяемой проектной и рабочей документацией на строительство Объекта и условиями Договора.

3. Местоположение Кладовой на этаже Комплекса представлено ниже:

Участник подтверждает, что Застройщик предоставил ему полную и достоверную информацию о потребительских свойствах и характеристиках Объекта и описание местоположения строящегося жилого Комплекса, в том числе подземной автостоянки, с учетом окружающей обстановки, а также сведения о составе и месте расположения общего имущества.

**Застройщик:**

**Участник:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ /Н.Н. Ерохин/

мтПодпись