

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Акционерное общество «Теплоизоляционные и уплотнительные материалы»** (сокращенное наименование АО «ТИУМ»), адрес (место нахождения): Российская Федерация, 115114, город Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22, ИНН 7705005346, КПП 772501001, зарегистрированное 23 июня 1994 года Государственным учреждением Московская регистрационная палата за № 032.786, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700032304, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Новоселовой Светланы Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

по отдельности и вместе именуемые также «Сторона» или «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор», «**настоящий Договор**») о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. **Подземная автостоянка** – подземная автостоянка, являющаяся подземной частью многофункционального жилого комплекса со встроенным детским садом, расположенная по строительному адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10.

1.2. **Объект** – являющееся объектом долевого строительства в соответствии с Договором машиноместо (или машиноместа), входящее в состав Подземной автостоянки, создаваемого также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, и подлежащее передаче Участнику долевого строительства в сроки, указанные в Статье 5 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Подземной автостоянки и при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств, а также общее имущество Подземной автостоянки.

1.3. **Участник** - участник долевого строительства \_\_\_\_\_, передающий по настоящему Договору в качестве финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства, в том числе, по созданию Подземной автостоянки, после исполнения которых у Участника возникнет право собственности на Объект.

1.4. **Застройщик** – АО «ТИУМ», владеющее на праве аренды Земельным участком и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном Земельном участке Подземной автостоянки на основании полученного разрешения на строительство, и имеющее на дату заключения настоящего Договора:

1.4.1. полученное в установленном порядке Разрешение на строительство № RU77130000-010425 от «26» декабря 2014 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

1.4.2. опубликованную Застройщиком в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте [www.im-moscow.ru](http://www.im-moscow.ru) Проектную декларацию (ее соответствующих изменений);

1.4.3. на праве аренды земельный участок, с категорией земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: объекты размещения гостиниц (1.2.6.), участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений,

инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1.), объекты размещения учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования с постоянным проживанием (1.2.17), с кадастровым номером 77:01:0006018:93, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Кожевнический проезд, вл. 4, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10, площадью 16037 (шестнадцать тысяч тридцать семь) кв.м. (далее – «**Земельный участок**»). Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды (далее – «**Право аренды**») в соответствии с Договором аренды земельного участка № М-01-035031 от 08.12.2010г., заключенным между Застройщиком и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.12.2010г., номер регистрации 77-77-14/019/2010-647, в редакции Дополнительного соглашения от 03.04.2013г., заключенного между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.06.2013г., номер регистрации 77-77-14/060/2013-012, предоставленного сроком до 20.12.2018г., для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77-130000-004742 от 09.06.2012г. (далее – «**Договор аренды**»).

1.5. Проектная декларация - информация о Застройщике и проекте строительства, размещенная в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте [www.im-moscow.ru](http://www.im-moscow.ru). Оригинал Проектной декларации хранит Застройщик.

1.6. Правовым основанием заключения настоящего Договора является Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «**Закон №214-ФЗ**»), Гражданский кодекс Российской Федерации, законодательство о государственной регистрации прав.

1.8. Участник вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика и проекта строительства, право на ознакомление с которыми ему предоставлено **Законом №214-ФЗ**, по следующему адресу: **Российская Федерация, город Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 10.**

1.9. Проектирование и строительство Подземной автостоянки (включая Объект), осуществляется Застройщиком согласно градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник ознакомлен и согласен с указанным проектом строительства и принимает комплектность строительства в целом.

1.10. Участник при надлежащем выполнении своих обязательств по Договору получает право требования передачи Объекта от Застройщика к Участнику.

Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в уполномоченном органе по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект 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 машиноместа, передаваемого в собственность Участнику.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Подземную автостоянку и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Объект, расположенный в Подземной автостоянке, Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект по Акту приема-передачи Объекта.

2.2. Расположение Объекта на этаже, описание Объекта, его технические характеристики, проектная площадь и схема расположения приводятся в Приложениях № 1, №2 к Договору. Окончательная площадь Объекта будет уточнена Застройщиком после завершения кадастровых обмеров Объекта.

2.3. Объект будет использоваться Участником для личных нужд.

2.4. Объект приобретает в (совместную/долевую, с указанием размера долей каждого) \_\_\_\_\_ собственность Участника

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек), НДС не облагается.

Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика

В Цену Договора включено: возмещение затрат на строительство (создание) Подземной автостоянки и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание), возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права аренды на Земельный участок, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, проведение отделочных работ и установку оборудования, а также на проведение государственной/негосударственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий, строительство систем инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории и т.д., а также денежные средства вознаграждения за услуги, оказываемые Застройщиком, которые используются Застройщиком по своему усмотрению. Денежные средства Участника, которые могут остаться у Застройщика по итогам реализации проекта в части строительства Подземной автостоянки (сумма превышения возмещения затрат над суммой фактических расходов по строительству (созданию) Объекта), возврату Участнику не подлежат и являются дополнительным вознаграждением Застройщика.

Вознаграждение Застройщика налогом на добавленную стоимость не облагается.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае если отличие общей Окончательной площади Объекта по итогам кадастровых работ от Проектной площади уточнение Цены Договора Сторонами не производится, и Цена Договора в данном случае признается равной определенной в п.3.2. Договора денежной сумме.

3.3. Оплата Цены Договора производится Участником за счет собственных средств в безналичном порядке в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Датой оплаты считается дата поступления всех денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика, определенный в настоящем Договоре или иной счет, указанный Застройщиком Участнику.

3.4. При оплате Цены Договора, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, в назначении платежа должно быть указано: «оплата денежных средств по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, НДС не облагается».

За нарушение условия настоящего пункта Участник выплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от размера указанного выше платежа с некорректным наименованием за каждый день, начиная с даты совершения платежа с нарушением определенных в настоящем пункте условий до момента исправления наименования платежа в соответствии с вышеуказанным.

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

3.5. На оплачиваемые Участником в счет оплаты Цены Договора денежные суммы не подлежат начислению и оплате проценты за пользование денежными средствами, за исключением случаев, прямо определенных в Законе №214-ФЗ.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **4.1. Участник обязан:**

4.1.1. Предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора (а также любых дополнительных соглашений к нему, в случае их подписания Сторонами), в том числе, но не ограничиваясь указанным: оплатить стоимость государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, предоставить Застройщику или указанному им лицу платежные документы, подтверждающие оплату указанной в настоящем пункте пошлины, подписать со своей стороны заявление о государственной регистрации настоящего Договора, предоставить Застройщику или указанному им лицу документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе – документ (нотариально оформленная доверенность), по форме, предоставленной Застройщиком или указанным им лицом, предоставляющий Застройщику и/или указанному им лицу полномочия, необходимые для совершения от имени Участника действий, направленных на государственную регистрацию настоящего Договора, а также любых дополнительных соглашений к нему. Участник обязан передать Застройщику или указанному им лицу данные документы не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора (дополнительного соглашения к Договору), а также в указанный срок с даты запроса предоставить дополнительные документы, если это будет необходимо с учетом требований регистрирующих органов либо действующего законодательства.

4.1.2. Оплатить Цену Договора в порядке и в размере, установленном настоящим Договором. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты оплаты Цены Договора (части Цены Договора) предоставить Застройщику подтверждающие оплату документы.

4.1.3. Принять Объект по Акту приема - передачи, подписываемому по форме Застройщика, в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных в Статье 5 настоящего Договора, после получения от Застройщика сообщения, предусмотренного Статьей 5 настоящего Договора.

4.1.4. До оформления права собственности на Объект Участник обязуется и обеспечивает выполнение нижеуказанного любыми привлеченными им лицами и подрядчиками (если применимо):

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

4.1.4.2. без получения соответствующих согласований проекта перепланировки/переустройства не проводить в Объекте работы, связанные с отступлением от предварительного (проектного) планировочного решения Объекта (перепланировка, возведение перегородок внутри Объекта, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.);

4.1.4.3. не проводить в Объекте и в самой Подземной автостоянке работы, которые затрагивают их элементы (в том числе, но не ограничиваясь изложенным: установка любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию Подземной автостоянки и т.д.), не причинять Подземной автостоянке и любому ее элементу и оборудованию ущерб.

4.1.5. Вносить плату за коммунальные услуги, а также плату за услуги и работы по управлению Подземной автостоянкой, содержанию и текущему ремонту Объекта и общего имущества Подземной автостоянки, взносы на капитальный ремонт и иные расходы со дня передачи Объекта Застройщиком Участнику по Акту приема-передачи или со дня, когда обязательства Застройщика по передаче Объекта считаются выполненными (с даты, которая наступит ранее) в том числе, в определенных в Договоре случаях осуществить авансом за первый месяц вперед оплату указанной выше платы.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы по оплате вышеуказанной платы и/или их часть за период после подписания Акта приема-передачи (после исполнения обязательства по передаче Объекта), Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику понесенные последним расходы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования (уведомления) Застройщика.

4.1.6. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования (уведомления) Застройщика предоставить Застройщику справку управляющей организации, подтверждающую факт заключения между Участником и управляющей организацией договора управления многоквартирным домом (договор управления) и свидетельствующую об отсутствии к нему претензий управляющей организации по оплате оказываемых услуг.

4.1.7. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта.

4.1.8. Нести определенные в п.4.1.5. Договора расходы и оплачивать указанную плату, управляющей организации в соответствии с заключенным с ней договором управления в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня предъявления Застройщиком или управляющей организацией соответствующего требования, если иные сроки в случае предъявления требования управляющей организацией не будут определены заключенным Участником и данной управляющей организацией договором управления.

4.1.9. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта заключить с указанной Застройщиком управляющей организацией договор управления, предоставление коммунальных и сопутствующих услуг (далее и везде по тексту Договора - договор управления) в день подписания Акта приема-передачи Объекта. В случае отказа или уклонения Участника от заключения с управляющей организацией договора управления или исполнения по нему обязательств, Участник обязуется возместить Застройщику все понесенные им за период с даты исполнения обязательства по передаче Объекта (даты, когда обязательства считаются исполненными) документально подтвержденные затраты, которые могут включать в себя, помимо затрат по оплате коммунальных и сопутствующих услуг управляющей организации, также затраты на содержание общего имущества Подземной автостоянки соответственно доле Участника в общем имуществе дома и иные определенные в п.4.1.5. Договора расходы, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Участнику соответствующего требования Застройщика.

4.1.10. В случае возникновения изменений в паспортных данных Участника и/или смены указанного в Договоре почтового адреса, адреса электронной почты, банковских реквизитов, или контактного телефона Участника, Участник обязуется в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно известить Застройщика об этих изменениях. В случае неисполнения Участником своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Участник принимает на себя все риски, связанные с любыми последствиями, которые могут возникнуть в результате неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Договора.

4.1.11. Нести все расходы, связанные с приобретением и/или оформлением в свою собственность Объекта (в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с кадастровыми работами, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав и т.д.) и другие расходы.

Оформление (включая кадастровые работы и кадастровый учет) и государственная регистрация права собственности Участника на Объект, подготовка и регистрация дополнительных соглашений к Договору, не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения, связанные с указанным, в т.ч. с процессом оформления и/или государственной регистрации Объекта в собственность Участника могут быть урегулированы в отдельном договоре, заключаемом между Участником и Застройщиком (или указанным им лицом).

4.1.12. Не обременять и не переуступать каким – либо образом в период действия настоящего Договора, полученные по настоящему Договору имущественные права и/или права требования Участника, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Законом № 214-ФЗ и настоящим Договором, до полной оплаты цены настоящего Договора.

4.1.13. Участник при производстве ремонтно-отделочных работ на Объекте обязан соблюдать и обеспечивать соблюдение привлеченными подрядными организациями действующих требований строительных норм и правил, технических регламентов, правил техники безопасности и иных прочих обязательных норм и правил.

4.1.14. Исполнять иные обязанности, определенные Договором и/или действующим законодательством.

#### **4.2. Участник вправе:**

4.2.1. Знакомиться с информацией о Застройщике, о проекте строительства и ходе строительства. Участник не вправе требовать от Застройщика предоставления Участнику для ознакомления каких-либо документов и сведений, не предусмотренных статьей 21 Закона №214-ФЗ.

4.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии исполнения всех денежных обязательств Участником перед Застройщиком по Договору в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (принятием этими третьими лицами всех прав и обязанностей Участника по Договору) при условии получения письменного согласия Застройщика. При этом уступка Участником прав требований и/или перевод долга по настоящему Договору третьим лицам в любом случае возможны лишь при условии предварительного письменного согласования с Застройщиком формы документа (соглашения), на основании которого Участником будет производиться передача (уступка) прав и/или перевод долга по Договору, а также участия Застройщика в качестве стороны указанного соглашения, и при условии последующего предоставления Застройщику указанного соглашения с отметкой органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о проведении государственной регистрации. При этом правоотношения, связанные с процессом оформления и заключения, в том числе государственной регистрацией, документов по переуступке прав требований и/или переводу долга по Договору могут быть урегулированы в отдельном договоре, заключаемом между Участником и Застройщиком (или указанным им лицом). При этом государственная регистрация изменений в Договоре, связанных с уступкой права и/или переводом долга, осуществляется за счет Участника, если иное не будет письменно согласовано Сторонами.

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

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

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

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

При этом под разумным сроком Стороны понимают срок, технологически необходимый для устранения недостатков с учетом условий и сроков, определенных в договорах по строительству Подземной автостоянки и иных соглашений, но не менее 60 (Шестидесяти) календарных дней.

Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 4.2.3. Договора требование Участника:

- подписывается Участником лично или уполномоченным представителем на основании нотариально удостоверенной доверенности;

- предъявляется Застройщику в письменном виде;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму Закона № 214-ФЗ, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков не менее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком.

- при несоблюдении указанных выше условий требование Участника считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

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

#### **4.3. Застройщик обязан:**

4.3.1. В предусмотренный п. 5.1. настоящего Договора срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Подземную автостоянку.

4.3.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Подземной автостоянки передать Участнику Объект по Акту приема-передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных Статьей 5 настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств, включая выполнение в полном объеме обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта либо составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта Участнику в случае, предусмотренном п. 5.6. настоящего Договора.

4.3.3. Использовать оплачиваемые Участником по настоящему Договору денежные средства на цели, предусмотренные Законом №214-ФЗ.

4.3.4. Предоставить настоящий Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав необходимые документы при условии исполнения Участником обязательства по предоставлению документов со своей стороны либо при условии заключения соответствующего соглашения с Застройщиком или указанным им лицом и исполнения по нему обязательств. Невыполнение Участником обязательства по предоставлению необходимых документов освобождает Застройщика от ответственности за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора.

4.3.5. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение о завершении строительства (создания) Подземной автостоянки и о готовности Объекта к передаче в определенные в Статье 5 Договора сроки, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона №214-ФЗ.

4.3.6. Застройщик гарантирует, что:

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

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

4.3.7. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

#### **4.4. Застройщик вправе:**

4.4.1. В случае нарушения срока оплаты Цены Договора взимать с Участника неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на последний день указанного в Договоре срока исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4.2. Вносить изменения в проектную документацию по строительству 1-го пускового комплекса, включая Подземную автостоянку, а также в Проектную декларацию, при этом данные изменения не требуют получения согласования у Участника. В случае если Застройщиком будут внесены изменения в Проектную документацию в части Объекта, Застройщик обязуется уведомить Участника. По инициативе Застройщика Стороны заключают соответствующее соглашение к Договору.

4.4.3. В соответствии с ст.5 Закона №214-ФЗ отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Участником срока платежа, установленного Договором, и/или суммы доплаты Цены Договора (если таковая определена в соответствии с п.3.3. Договора), более чем на два месяца в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

4.4.4. Согласно ст.9 Закона №214-ФЗ расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником такого требования в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления предупреждения Участнику и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участником от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному в Договоре почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено в почтовый адрес Участника по почте заказным письмом с описью вложения.

При одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора.

## 5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Срок сдачи Подземной автостоянки в эксплуатацию – **не позднее «30» июня 2018 года.**

5.2. Срок передачи Застройщиком Участнику Объекта - в течение 12 (Двенадцати) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, **но не позднее «31» декабря 2018 года.**

Данный срок может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае если строительство Подземной автостоянки не может быть завершено в указанный в настоящем пункте срок передачи Объекта, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующее предложение об изменении Договора.

Обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику в определенные выше сроки исполняется последним при условии оплаты Участником в определенные Договором сроки и в полном объеме Цены Договора, а также выполнении Участником встречных обязательств и действий, необходимых для завершения передачи Объекта и подписания Сторонами Акта приемки-передачи Объекта. Исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта Участнику в вышеуказанные сроки является встречным по отношению к определенным в настоящем абзаце обязательствам Участника.

В случае нарушения Участником определенных Договором обязательств, включая указанные в предыдущем абзаце настоящего пункта, сроки передачи Застройщиком Участнику Объекта могут быть продлены Застройщиком без уведомления каждый раз Участника на период, соответствующий периоду нарушения Участником срока исполнения каждого обязательства из числа указанных в предыдущем абзаце, и Застройщик в данном случае не считается нарушившим условия о сроке передачи Объекта Участнику.

Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта Участнику досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Подземной автостоянки), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную передачу Объекта. При досрочной передаче Объекта Участник обязуется выполнить в предусмотренные Договором сроки все обязательства по приемке Объекта и соответствующие иные обязательства.

5.3. Застройщик не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Подземной автостоянки и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта подписанием Акта приема-передачи в дату,



указанную в сообщении, и о последствиях бездействия Участника. Сообщение должно быть направлено Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено лично под расписку. Дополнительно, по своему усмотрению, Застройщик вправе использовать иные способы уведомления Участника.

5.4. Передача Объекта производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, составленного по форме Застройщика.

5.5. Участник обязан в течение 7 (Семи) календарных дней с даты получения сообщения Застройщика, указанного в п. 5.3 настоящего Договора, приступить к принятию Объекта, подписать и предоставить Застройщику Акт приема – передачи Объекта, предусмотренный п.5.4. настоящего Договора, и предпринять все действия необходимые для исполнения обязательств, предшествующих приемке и связанных с приемкой Объекта.

5.6. По истечении 10 (Десяти) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 5.5. настоящего Договора в случае наступления одного из нижеуказанных событий, Застройщик вправе составить односторонний документ о передаче Объекта:

- уклонение Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 5.5. Договора срок или
- отказ Участника от принятия Объекта (за исключением мотивированного и обоснованного отказа по основаниям, предусмотренным законодательством РФ).

При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается: не подписание и/или не предоставление Застройщику по любым причинам Акта приема–передачи Объекта или акта, в котором указывается несоответствие Объекта требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона № 214-ФЗ, в предусмотренный настоящим Договором срок, при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Подземной автостоянки и о готовности Объекта к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления, либо при неполучении Участником направленного в соответствии с п.5.3. Договора сообщения по истечении 5 (пять) дней с даты доставки в почтовое отделение по адресу Участника, либо отказе Участника от вручения ему данного сообщения под расписку).

5.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику и/или до составления Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта, несет Застройщик, после указанного – Участник.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

6.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет в соответствии с п. 5 ст. 7 Закона № 214-ФЗ и исчисляются с даты подписания Акта приемки-передачи Объекта

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона № 214-ФЗ и исчисляется с даты подписания первого Акта приемки-передачи в Многоквартирном жилом доме.

6.3. Участник вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае, если эти дефекты произошли вследствие нормального износа Объекта либо Подземной автостоянки или их частей, нарушения Участником или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо Подземной автостоянки либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

## **7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее Застройщику Право аренды на Земельный участок и строящаяся на Земельном участке Подземная автостоянка.

Участник извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время разделен в порядке, соответствующем законодательству РФ, по инициативе Застройщика.

7.2. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом и Договором.

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

7.3. На дату заключения настоящего Договора Право аренды земельного участка, принадлежащее Застройщику, передано в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России», далее «Залогодержатель», на основании Договора ипотеки № 4534/1 от 30 сентября 2015 года (номер государственной регистрации ипотеки 77-77/011-77/011/014/2015-48/1 от 12.11.2015г.), заключенного между Застройщиком и Залогодержателем. От Залогодержателя получено согласие на последующую ипотеку (последующий залог) Права аренды земельного участка, в пользу Участника, возникающую в связи с заключением настоящего Договора, в соответствии с Законом №214-ФЗ, а также на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества, в соответствии с частью 2 статьи 15 Закона №214-ФЗ и на прекращение права залога на Объект с момента его передачи Участнику, в соответствии с частью 8 статьи 13 Закона №214-ФЗ.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом № 214-ФЗ и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени).

8.2. В случае нарушения Участником сроков исполнения обязательств, определенных в п.4.1.5. , п.4.1.8., п.4.1.9. Договора Участник обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день получения требования Застройщика, от Цены Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп.4.1.4.1- 4.1.4.3 настоящего Договора, Участник обязан оплатить стоимость восстановительных работ и уплатить Застройщику штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.4. Суммы неустойки, процентов, суммы возмещения убытков, суммы стоимости восстановительных работ в соответствии с п.8.3. Договора, оплачиваются Стороной Договора в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения требования об оплате Стороны, право которой нарушено, если иные сроки оплаты не определены законодательством РФ. Проценты за пользование денежными средствами в соответствии с Договором рассчитываются и оплачиваются на оплаченные в рублях РФ в соответствии с Договором денежные суммы.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и считается заключенным с момента такой регистрации. Стороны пришли к соглашению в соответствии с ч.2. ст.425 Гражданского Кодекса Российской Федерации распространить условия действия настоящего Договора на отношения Сторон, возникшие с даты его подписания.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта согласно условиям настоящего Договора.

9.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом № 214-ФЗ.

9.4. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора по любому из указанных оснований:

9.4.1. В соответствии со Статьей 5 Закона №214-ФЗ, в случае нарушения Участником установленного Договором срока платежа по оплате Цены Договора более чем на 2 (Два) месяца, Застройщик получает право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, при условии соблюдения определенного в настоящем п. 9.4. Договора претензионного порядка.

9.4.2. В случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочки внесения любого платежа в течение более чем 2 (Два) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате платежей, предусмотренных Договором, и о последствиях неисполнения такого требования.

В соответствии со ст. 9 Закона №214-ФЗ, Застройщик вправе отказаться по вышеуказанным основаниям в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора не ранее чем через 30 (Тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате платежей, предусмотренных Договором, и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником такого требования в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления предупреждения Участнику и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате платежей, предусмотренных Договором и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участником от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному в Договоре почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

9.5. В случае одностороннего внесудебного отказа Застройщика от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено в почтовый адрес Участника по почте заказным письмом с описью вложения.

9.6. При одностороннем отказе Застройщика или Участника от исполнения Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства в рублях РФ, фактически уплаченные Участником в счет Цены Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

При этом в случае внесудебного/судебного отказа Участника от исполнения настоящего Договора (при отсутствии нарушений обязательств по Договору со стороны Застройщика) Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возвращает Участнику денежные средства в рублях, фактически уплаченные Участником в счет Цены Договора. При этом Застройщик вправе взыскать с Участника фактически понесенные расходы.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия более 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке, как определено ниже в п. 10.2 Договора.

10.2. Стороны пришли к соглашению, что рассмотрение споров, не урегулированных Сторонами в претензионном порядке, будет происходить в суде по месту нахождения Объекта.

## **11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Участник извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время разделен в порядке, соответствующем законодательству РФ, по инициативе Застройщика.

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 Подземной автостоянки (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 Подземной автостоянкой, оформление прав на образованные земельные участки, в т.ч. на изменение условий Договора аренды и осуществление регистрационных действий.

Подписанием Договора Участник предоставляет свое согласие с данным разделом и границами образуемых участков. 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.

11.2. 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 (Подземная автостоянка, Объект).

11.3. Настоящим Участник в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.02.2006г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Также Участник дает согласие Застройщику на передачу своих персональных данных страховой компании в целях соблюдения Договора. Обработка персональных данных Участника осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения вышеуказанной цели. Участник подтверждает, что данное согласие действует в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Участника, составляющего 5 (пять) лет с момента их получения.

## **12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнения, землетрясения, техногенной катастрофы, войны, решений государственного, и/или муниципального органа власти, государственного регулирования экономики и кредитно-финансовой системы, санкций, вето, эмбарго, международных и внутренних конфликтов забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Многоквартирного жилого дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются также следующие обстоятельства:

- а) указ, постановление, распоряжение или письменная директива любого государственного или муниципального органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, а также нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, их действия или бездействие, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;
- б) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

12.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 12.1. настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) дней с момента наступления указанных в пункте 12.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в настоящем Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика [www.im-moscow.ru](http://www.im-moscow.ru).

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

12.3. Если обстоятельства, указанные в пункте 12.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

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

### **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

13.2. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации и не определено в настоящем пункте 13.2. Договора ниже, все уведомления в соответствии с Договором должны быть совершены по выбору отправителя одним из нижеуказанных способов. Уведомления считаются полученными адресатом и вступают в силу в дату фактического получения или дату, когда они считаются полученными (в дату, которая наступит ранее). Способы отправления уведомлений и даты, когда они считаются полученными: (а) при вручении уполномоченному представителю адресата лично под расписку о получении либо курьерским сообщением – с момента вручения; (б) при направлении предварительно оплаченным ценным почтовым отправлением с уведомлением о вручении с описью вложения Почтой России – по истечении 7 (Семи) календарных дней, или иной почтовой службой (DHL, TNT, FedEx и др.) – по истечении 3 (Трех) календарных дней с момента отправления; (в) при направлении телеграммой – на следующий день после отправления. Вышеуказанные условия о сроках получения уведомлений и сообщений применяются также и в случаях, если соответствующее уведомление, отправленное Стороне, доставлено (вручено позднее соответствующей указанной даты или не вручено вследствие уклонения адресата от получения уведомления (неявки для получения), выбытия адресата или возвращения отправления с отметкой организации связи, осуществляющей доставку, об отсутствии адресата по адресу доставки, в том числе в связи с отсутствием адресата по указанному адресу доставки, неверностью адреса.

Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции по указанному в Договоре адресу и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки).

Застройщик в случае если специальный способ направления уведомлений не определен законодательством, если это применимо с учетом целей уведомления, вправе осуществлять уведомление Участников посредством размещения соответствующей информации на сайте Застройщика [www.im-moscow.ru](http://www.im-moscow.ru). Участник согласен на получение электронной рассылки о новостях и акциях Застройщика по электронной почте и/или телефону, указанным в настоящем Договоре.

13.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

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

13.5. Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

13.6. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Участника, два – для Застройщика, и четвертый - для уполномоченного органа по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

## 14. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

14.1. Приложение №1 –Расположение Объекта на этаже.

14.2. Приложение №2- Описание

## 15. АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**Акционерное общество «Теплоизоляционные  
и уплотнительные материалы»**

Сокращенное наименование: АО «ТИУМ»

Адрес (место нахождения): РФ, 115114, г.

Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22

Почтовый адрес: 115114, г. Москва,

Дербеневская набережная, д. 7, стр. 10

ИНН 7705005346, КПП 772501001,

ОГРН 1027700032304,

**Участник:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Почтовый адрес:  
адрес электронной почты \_\_\_\_\_

р/с 40702810000020000016  
в ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810400000000225  
в ГУ Банка России по ЦФО,  
БИК 044525225  
адрес электронной почты:  
[nikolskaya@psngroup.ru](mailto:nikolskaya@psngroup.ru)  
Генеральный директор

контактный номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/С.Ю. Новоселова/

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

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом  
строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г .

**Предварительный (проектный) план этажа  
Подземной автостоянки  
(с указанием расположения на плане Объекта)**

С расположением Объекта на этаже Подземной автостоянки Участник ознакомлен и согласен.

**Застройщик:  
АО «ТИУМ»  
Генеральный директор**

**Участник:**

\_\_\_\_\_/С.Ю. Новоселова/

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



### ОПИСАНИЕ

1. Многофункциональный жилой комплекс со встроенным детским садом, расположенный по строительному адресу: Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Кожевнический проезд, вл. 4, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6а, 6б, 7, 8, 9, 10

- a. Общая площадь: 43 093,7 кв.м.
- b. Этажность: 7+ 1 подземный
- c. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: наружные стены – газобетонные блоки, поэтажные перекрытия- железобетонные конструкции
- d. Класс энергоэффективности: высокий, класс В
- e. Сейсмостойкость: менее 6 баллов

2. Объект-

- машиноместо условный № \_\_\_\_\_, назначение: нежилое, проектной общей площадью ориентировочно кв. м. (\_\_\_\_\_ квадратных метров), расположенное на \_\_\_\_\_ этаже Подземной автостоянки,
- а также общее имущество Подземной автостоянки, подлежащие передаче Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Подземной автостоянки, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3. Схема расположения машиноместа, входящего в состав Объект, представлена ниже:

**Застройщик:**  
**АО «ТИУМ»**

**Генеральный директор**

**Участник:**

\_\_\_\_\_/С.Ю. Новоселова/

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