

Приложение № 4 к Приказу
от «27» января 2017 года № ____
«Об утверждении и введении в действие
Типовой формы договоров участия в долевом
строительстве по проекту «Новые Ватушки.
Микрорайон Центральный»

Типовая форма № НВ/50/к4/2/н.

**ДОГОВОР № {номер договора}
участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Москва

{дата договора}

Общество с ограниченной ответственностью «Инвесттраст», зарегистрировано 27 августа 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1077759455894, свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 77 № 009221603, ИНН 7730567081, КПП 775101001, место нахождения: 142793, г. Москва, поселение Десеновское, 3-ая Нововатутинская улица, д. 7, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Зубца Александра Александровича, действующего на основании доверенности № ____ от _____ года, с одной стороны, и

{**Фамилия Имя Отчество**}, пол {женский /мужской}, дата рождения {дата рождения в формате XX.XX.XXXX}, место рождения {xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx}, паспорт гражданина Российской Федерации {XX XX XXXX}, выдан {дата выдачи в формате XX.XX.XXXX} года {орган выдавший}, код подразделения: {XXX-XXX}, зарегистрирован {изменяемое окончание в зависимости от пола} по адресу: {адрес}, именуем {изменяемое окончание в зависимости от пола} в дальнейшем «**Участник**» или «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

Формулировка в случае оформления договора с участием юридического лица:

_____ « ____ », зарегистрировано ____ года ____ кем ____, ОГРН _____, свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия № ____, ИНН ____, КПП ____, место нахождения: _____, именуемое в дальнейшем «Участник» или «Участник долевого строительства», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц создать (построить) Многоквартирный дом, указанный в абзаце втором настоящего пункта (далее – Многоквартирный дом), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, определенный п.2.1 Договора (далее – Объект, Объект долевого строительства), а Участник обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Под Многоквартирным домом Стороны понимают «Жилой комплекс из трех отдельно стоящих 16-17-ти этажных многоквартирных домов с первыми нежилыми этажами. II этап. 17-ти этажный 6-ти секционный многоквартирный жилой дом с первым нежилым этажом, расположенный по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, вблизи д. Десна, корп. 4/2».

Многоквартирный дом расположен по адресу (строительный адрес): г. Москва, НАО, п. Десеновское, вблизи дер. Десна.

Многоквартирный дом имеет следующие основные характеристики согласно проектной документации:

Вид: Многоквартирный дом

Назначение: жилое с первыми нежилыми этажами

Этажность: 17+техподполье

Общая площадь: 27308, 50 м²

Материал наружных стен:

Подвал – несущие, двухслойные, монолитный железобетон, минерватные плиты.

Внутренние стены подвала – монолитный железобетон.

Перегородки - керамический полнотелый кирпич.

Первый этаж:

Тип 1: самонесущие, с поэтажным опиранием на перекрытие, двухслойные, газобетонные блоки, утеплитель из минераловатных плит, плитка по системе навесного вентилируемого фасада.

Тип 2: несущие, двухслойные: монолитный железобетон, минераловатные плиты, плитка по системе навесного вентилируемого фасада.

Внутренние стены 1 этажа - монолитные железобетонные.

Перегородки 1 этажа –из керамического полнотелого кирпича

Наружные стены второго и вышележащих этажей – сборные железобетонные трехслойные панели Внутренние стены второго и вышележащих этажей – сборные железобетонные сплошные панели. Перегородки –из пазогребневых блоков.

Материал поэтажных перекрытий: Перекрытия над подвалом -монолитное железобетонное.

Перекрытия над первым этажом -монолитное железобетонное. Перекрытия второго и вышележащих этажей, покрытие –сборные железобетонные плоские плиты. Кровля – плоская совмещенная, неэксплуатируемая.

Класс энергоэффективности: В+

Класс сейсмостойкости: Не требуется в соответствии с разделом 1 СП 14.13330.2011 свода правил «Строительство в сейсмических районах», так как сейсмичность района работ - менее 6 баллов.

1.2. Многоквартирный дом будет построен на Земельном участке с кадастровым номером 77:17:0140116:4, общей площадью 46 631 кв.м.

1.3. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим законодательством, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Стороны подтверждают, что до подписания Договора Участник ознакомился с содержанием документов, указанных в п.1.4 настоящего Договора.

1.4. В соответствии со статьей 3 Закона № 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

- Договор № 50/1 аренды земельного участка от 03.10.2012, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 14 ноября 2012 года, регистрационная запись 77-77-17/040/2012-350, дополнительное соглашение к нему от 04.12.2012, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 13 декабря 2012 года, регистрационная запись 77-77-17/068/2012-370, дополнительное соглашение № 2 от 13.03.2013, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 3 июля 2015 года, регистрационная запись 77-77-17/022/2013-607, дополнительное соглашение № 3 от 04.06.2014, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 24 июля 2014 года, регистрационная запись 77-77-17/060/2014-508, дополнительное соглашение № 4 от 21.08.2015, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 30 сентября 2015, регистрационная запись 77-77/017-77/017/033/2015-960/1, дополнительное соглашение № 5 от 01.11.2016, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 12 декабря 2016 года, регистрационная запись 77-77/017-77/017-060/2016-2009/1.

- разрешение на строительство № 77-232000-013805-2016, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзором) 20 декабря 2016 года;

- проектная декларация, опубликованная в сети «Интернет» на официальном сайте www.investtrust.com, www.new-vatutinki.ru.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Участнику, признается нежилое помещение, основные характеристики которого определены Сторонами в *Приложении № 1 к Договору* (далее - Помещение), а также общее имущество в Многоквартирном доме, определяемое в соответствии с действующим законодательством и проектной документацией.

2.2. План Объекта и местоположение Объекта в Многоквартирном доме указано на Схеме границ и плане расположения Помещения на этаже (*Приложение № 2 к Договору*).

2.3. Основной характеристикой Помещения является его Общая площадь (далее – Общая площадь), под которой понимается сумма площадей всех частей Помещения.

Общая площадь Помещения до проведения обмеров уполномоченной организацией определяется на основании проектной документации. Уточнение Общей площади Помещения производится Сторонами после проведения обмеров уполномоченной организацией.

2.4. Отделочные работы в Помещении производятся Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания сторонами передаточного акта.

2.5. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект не обременен правами третьих лиц, не заложен, не является предметом судебного спора, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ

3.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект не позднее **II квартала 2018 года**.

Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта Участнику.

3.2. Передача Объекта осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3.3. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту, при условии полной оплаты цены Договора, в том числе полной доплаты цены Договора согласно п.8.3 настоящего Договора.

3.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного в п.3.1 Договора срока передачи Объекта направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче. Участник обязан приступить к принятию Объекта в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения, прибыв по адресу (в пределах г. Москвы), указанному в уведомлении.

3.5. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 3.4 Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта. Нарушение Участником срока принятия Объекта влечет обязанность Участника возместить Застройщику расходы по содержанию Объекта со дня окончания срока, предусмотренного Договором для принятия Объекта Участником.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. Цена Договора, подлежащая оплате Участником Застройщику, определена Сторонами в *Приложении № 1 к настоящему Договору*.

При расчете Цены Договора площадь летних помещений и иных неотапливаемых помещений учитывается.

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

Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства.

Цена Договора уточняется при изменении общей площади Помещения по результатам обмеров уполномоченной организацией в порядке, установленном настоящим Договором (*Приложение № 1 к Договору*, пп.8.3, 8.4 Договора).

4.2. Оплата Участником Цены Договора производится на расчетный счет Застройщика, указанный Застройщиком в статье 13 Договора, в срок, установленный *Приложением № 1 к настоящему Договору*.

4.3. Днем осуществления Участником платежа считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика

4.4. Все платежи осуществляются сторонами в рублях РФ.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику Объекта должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и начинается со дня получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинается с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

5.3. В случае, если Объект построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта или неустранения выявленных недостатков в разумный срок, Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч. 2 ст. 9 Закона № 214-ФЗ.

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

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе за счет средств Участника, полностью и в срок построить (создать) Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

6.1.2. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоквартирного дома.

6.1.3. После получения разрешения на ввод объекта - Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику Объект по передаточному акту при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

6.1.4. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

6.1.5. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче.

6.1.6. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после его получения.

6.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику.

6.1.8. Осуществлять иные действия, предусмотренные настоящим договором.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного дома.

6.2.2. Требовать от Участника оплаты Цены Договора, неустоек (пеней) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

6.2.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и/или действующим законодательством.

6.3. Участник обязуется:

6.3.1. Оплатить в полном объеме Цену Договора в размере и сроки, указанные в *Приложении № 1 к Договору*.

6.3.2. В течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче приступить к его принятию.

6.3.3. С момента приемки Объекта Участником по передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, самостоятельно нести бремя содержания Объекта, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта и общего имущества Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Объекта и общего имущества в Многоквартирном доме, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

Одновременно с подписанием передаточного акта заключить Договор на техническое обслуживание Объекта и управление общим имуществом Многоквартирного дома с организацией, принявшей от Застройщика Многоквартирный дом в эксплуатацию (до выбора собственниками помещений Многоквартирного дома в установленном жилищным законодательством порядке способа управления Многоквартирным домом).

В случае если с момента передачи Объекта Участнику до момента оформления права собственности Участника на Объект оплату услуг, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник обязан компенсировать Застройщику указанные расходы на основании счетов, выставляемых Застройщику эксплуатационной организацией, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты представления счетов Участнику.

6.3.4. До передачи Объекта Участнику по передаточному акту не производить перепланировку и переоборудование Объекта, а также не осуществлять производство каких-либо строительных и отделочных работ.

6.3.5. Представить со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Оплатить государственную пошлину, нести иные расходы, предусмотренные действующим законодательством и необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и оформления Объекта в собственность Участника.

6.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные настоящим договором.

6.4. Участник вправе:

6.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

6.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату Участником Цены Договора.

6.4.3. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с условиями Договора.

6.5. Участник, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, место рождения, сведения о семейном положении), представленных Застройщику, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях

заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект, подлежащей эксплуатации Многоквартирного дома, оказания коммунальных услуг, услуг связи, проведения общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, обеспечения потребностей, связанных с владением и использованием Помещением, соблюдения законов и иных нормативных правовых актов.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти, контрагентам Застройщика и иным третьим лицам при необходимости.

6.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

7. УСТУПКА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником требований по Договору иному лицу допускается только с письменного согласия Застройщика и после уплаты Участником Цены Договора, неустойки (пени) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

7.2. В случае неуплаты Участником Цены Договора, неустойки (пени) и иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством, уступка прав требований по Договору иному лицу допускается с письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

7.3. Уступка прав требования подразумевает передачу всех прав и обязанностей Участника долевого строительства по Договору, в том числе и дачу нотариального согласия на раздел и/или образование частей Земельного участка, а также на изменения предмета залога согласно статье 12 настоящего Договора.

7.4. Уступка Участником требования вступает в силу после ее государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

7.5. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Общая площадь Помещения уточняется по результатам обмеров уполномоченной организацией.

8.2. В случае увеличения или уменьшения Общей площади Помещения по результатам обмеров уполномоченной организацией по сравнению с Общей площадью Помещения, указанной в *Приложении № 1 к Договору*, не более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) квадратных метра, Стороны доплат или возврат Цены Договора в части изменений Общей площади Помещения не производят.

8.3. В случае увеличения по результатам обмеров уполномоченной организацией Общей площади Помещения более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Общей площадью, указанной в *Приложении № 1 к Договору*, Участник обязуется осуществить доплату Цены Договора за увеличенную Общую площадь исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в *Приложении № 2 к Договору*. Доплата осуществляется Участником на расчетный счет Застройщика в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами передаточного акта.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

$$\Sigma д = (S_{\text{факт}} - S_{\text{д}}) * C$$

Где: $\Sigma д$ – сумма доплаты Цены Договора,

$S_{\text{факт}}$ – Общая площадь Помещения по результатам обмеров уполномоченной организацией,

$S_{\text{д}}$ – Общая площадь Помещения, указанная в *Приложении № 1 к Договору*,

C – стоимость одного квадратного метра, указанная в *Приложении № 1 к Договору*.

8.4. В случае уменьшения по результатам обмеров уполномоченной организацией Общей площади Помещения более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., по сравнению с Общей площадью, указанной в *Приложении № 1 к Договору*, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику переплаты Цены Договора в связи с уменьшением Общей площади исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в *Приложении № 1 к Договору*. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты, указанные Участником в письменном виде, не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами передаточного акта. При осуществлении возврата Застройщик вправе произвести зачет суммы неустойки (пени), иных платежей (при наличии), предусмотренных Договором и/или действующим законодательством.

Сумма возврата рассчитывается по формуле:

$$\Sigma_d = (\Sigma_d - S_{\text{факт}}) * C$$

Где: Σ_d – сумма возврата переплаты Цены договора,

$S_{\text{факт}}$ – Общая площадь Помещения по результатам обмеров уполномоченной организацией,

Σ_d – Общая площадь Помещения, указанная в *Приложении № 1 к Договору*,

C – стоимость одного квадратного метра, указанная в *Приложении № 1 к Договору*.

8.5. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительным нормам и правилам, проектной документации, а также иным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

8.6. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник вправе сослаться на выявленные при принятии Объекта недостатки только в том случае, если они оговорены в передаточном акте.

8.7. Стороны предусмотрели претензионный (досудебный) порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 30 (Тридцать) рабочих дней с момента получения ее стороной.

Указанный претензионный порядок применяется Сторонами, если иное не предусмотрено отдельными положениями настоящего Договора.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

9.2. В случае нарушения срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

9.4. В случае осуществления Участником перепланировки и переоборудования Объекта до передачи Объекта Участнику по передаточному акту, а также осуществления иных строительных или отделочных работ, Участник по требованию Застройщика уплачивает Застройщику штраф в размере 3% (трех процентов) от Цены Договора, а также возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

10.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта и возврата Цены Договора в случае, предусмотренном п. 8.4 Договора.

10.2.2. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

10.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предусмотреть.

Стороны также освобождаются от ответственности, если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Договора произошло вследствие решения государственных органов и органов местного самоуправления, изменений в законодательстве Российской Федерации, препятствующих выполнению Стороной/Сторонами своих обязательств, принятых после заключения настоящего Договора либо ставших известными Сторонам в период действия настоящего Договора, при условии, что при заключении Договора Стороны не знали и не должны были знать об этих обстоятельствах.

11.2. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют

данные обстоятельства и их последствия. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления указанных обстоятельств с приложением подтверждающего документа, выданного уполномоченным органом. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязательств по договору, предполагаемый срок их исполнения.

11.3. В предусмотренных выше случаях срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока исполнения обязательства удлинняется соразмерно времени приостановления.

В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от Договора без возмещения возможных убытков другой Стороне, письменно уведомив другую Сторону за 10 (Десять) дней.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.2. Настоящим Участник дает свое согласие на раздел и/или иное преобразование Земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности и являющегося предметом залога в силу закона по настоящему Договору, а также подтверждает свое согласие на осуществление всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Государственный кадастр недвижимости.

12.3. При необходимости в целях раздела и/или иного преобразования Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцать) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела и/или образования частей Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие Участника долевого строительства на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

12.4. Все сообщения, уведомления, платежи по настоящему Договору направляются Сторонами друг другу по реквизитам, указанным в статье 13 Договора. Уведомления, сообщения направляются по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в статье 13 Договора адресу или вручаются Участнику лично под расписку.

12.5. В случае изменения реквизитов Участник обязан письменно известить об этом Застройщика. Иначе документы и платежи, отправленные по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются направленными и полученными надлежащим образом.

В случае изменения реквизитов Застройщик обязан опубликовать сообщение об этом на своем сайте в сети интернет по адресу: www.invest-trust.com. Датой уведомления считается дата опубликования информации о смене реквизитов на сайте.

12.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, и один экземпляр - для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры договора имеют равную юридическую силу.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Инвесттраст»

142793, г. Москва, поселение Десеновское,
3-ая Нововатутинская улица, д. 7
ИНН/КПП 7730567081/ 775101001
ОГРН 1077759455894
р/с 40702810238040030210 в Московском банке
ПАО «Сбербанк России»
к/с 3010181040000000225 в ГУ Банка России по
ЦФО
БИК 044525225
Телефон: (499) 962-99-14;

Участник:

Гр. РФ {Фамилия Имя Отчество},
{дата рождения в формате XX.XX.XXXX}
года рождения, паспорт гражданина РФ {XX
XX XXXX}, выдан {дата выдачи в формате
XX.XX.XXXX} года {орган выдавший}, код
подразделения: {XXX-XXX},
зарегистрированн {изменяемое окончание в
зависимости от пола} по адресу: {адрес},
Адрес для направления сообщений,
уведомлений: {адрес},
Телефон: {xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx}

*Или наименование и реквизиты юридического
лица*

**Представитель, действующий на основании
доверенности**

_____ / А.А. Зубец /

_____ / {Фамилия Имя Отчество
в Формате: Фамилия И.О.}/

**Приложение № 1
к Договору № {номер договора} участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от {дата договора}**

Основные характеристики Объекта, Цена Договора и порядок ее оплаты

<i>Основные характеристики Объекта</i>	Корпус - {номер корпуса} секция - {номер секции} этаж - {этаж} проектный номер – {номер помещения} Общая площадь помещения – _____ кв.м.
<i>Цена Договора</i>	Цена Договора составляет {стоимость ДДУ} ({стоимость ДДУ прописью рублей}) рублей {XX} копеек, включая все применимые налоги. Для целей окончательного расчета Цены Договора в связи с изменением Общей площади Помещения по результатам проведения обмеров уполномоченной организацией согласно пп. 8.3, 8.4 Договора, Стороны определили стоимость 1 (одного) квадратного метра равную {стоимость 1 кв.м по ДДУ} ({стоимость 1 кв.м по ДДУ прописью рублей}) рублей {XX} копеек.
<i>Порядок оплаты Цены Договора</i>	Оплата Участником Цены Договора производится в течение 7 (семи) рабочих дней с момента заключения (государственной регистрации) Договора с указанием в назначении платежа: «Оплата по договору № {номер договора} участия в долевом строительстве многоквартирного дома от {дата договора}, включая все применимые налоги».

**Застройщик
ООО «Инвесттраст»**

**Участник
{Фамилия Имя Отчество в Формате: Фамилия
Имя Отчество} или наименование юридического
лица**

**Представитель, действующий на основании
доверенности**

_____ / А.А. Зубец /

_____ /{Фамилия Имя Отчество в
Формате: Фамилия И.О.}/

Приложение № 2
к Договору № {номер договора}
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от {дата договора}

- 1. План Объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения**

- 2. Местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома**

Застройщик

ООО «Инвесттраст»

Представитель, действующий на основании доверенности

_____ / А.А. Зубец /

Участник

{Фамилия Имя Отчество в Формате: Фамилия Имя Отчество} или наименование юридического лица

_____ / {Фамилия Имя Отчество в Формате: Фамилия И.О.}/

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 10 (десяти) листов

«17» сентября 2017 года
Генеральный директор

И.С. Гаврилов

