

КЛУБНЫЙ ГОРОД-ПАРК ФРУНЗЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Договор участия в долевом строительстве №ДогНомер

г. Москва

ДогДатаМесПроп года

ОргПолнНаим (сокращенное наименование — **ОргСокрНаим**), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице ОргПодписантСост, с одной стороны, и **ФИОПаспИПодпВсе**, именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем «**Приобретатель**», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве №ДогНомер от ДогДатаМесПроп года (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Акт — передаточный акт, по которому Застройщик передаёт Приобретателю Объект (как данный термин определён в п. 1.6. Договора).

1.2. ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.

1.3. Законодательство — законодательство Российской Федерации.

1.4. Здание — строение в Комплексе (как данный термин определен в п.1.5. Договора), строящимся на Участке (как данный термин определен в п.1.13. Договора).

1.5. Комплекс – Многоквартирный дом с подземным паркингом, строящийся на Участке (как данный термин определён в п. 1.13. Договора) на основании разрешения на строительство от 01 февраля 2024 года № 77-01-021348-2024.

1.6. Объект — объект долевого строительства, входящий в состав Здания, обладающий характеристиками, указанными в п.3.2. Договора.

1.7. Общее Имущество — имущество, принадлежащее в соответствии с Законодательством на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в Здании по причине приобретения такими лицами в собственность помещений в Здании.

1.8. Проектная Площадь — площадь Объекта, указанная в проектной декларации на дату заключения Договора.

1.8.1. Проектная Приведённая Площадь — площадь Объекта, определённая на основании Проектной Площади путём применения понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.

1.9. Сообщение — любое уведомление, требование или иное сообщение, в том числе юридически значимое, которое должно и/или может быть направлено любой Стороной по настоящему Договору или в связи с ним.

1.10. Счет эскроу - специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару), как этот термин определен Законодательством.

1.11. Цена — размер денежных средств, подлежащих уплате Приобретателем Застройщику для строительства (создания) Объекта.

1.12. Цена Метра — цена 1 (одного) квадратного метра Проектной Приведённой Площади (как данный термин определён в п. 1.8.1. Договора), применяемая для расчёта Цены.

1.13. Участок – земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, набережная Фрунзенская, земельный участок 30, кадастровый номер 77:01:0005017:4457.

1.14. Фактическая Площадь — площадь Объекта, определяемая лицом, уполномоченным на осуществление работ по технической инвентаризации и/или кадастровых работ, по результатам строительства Здания.

1.14.1. Фактическая Приведенная Площадь — площадь Объекта, определяемая как сумма Фактической Площади и (при наличии) площади лоджий, веранд, балконов, террас Объекта с применением понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.

1.15. Эскроу-Агент – ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» (адрес местонахождения и почтовый адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; ОГРН 1027700132195; ИНН 7707083893; корр. счёт 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москвы; БИК 044525225; КПП 773601001), являющееся кредитной организацией по Законодательству (лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015), адрес электронной почты sberbank@sberbank.ru, телефон +7 495 500 55 50.

1.16. Объект подлежит оформлению в индивидуальную собственность Приобретателя.

2. Заверения и гарантии

2.1. Каждая из Сторон Договора заверяет другую в следующем:

2.1.1. Сторона не обладает признаками неплатёжеспособности (банкротства).

2.1.2. Лица, подписавшие Договор, имеют на это все необходимые полномочия.

2.2. Приобретатель заверяет Застройщика и подтверждает, что:

2.2.1. ознакомлен с проектом строительства Здания и Комплекса;

2.2.2. осведомлён о том, что Застройщик строит Здание и Комплекс с использованием проектного финансирования Эскроу-Агента, что Участок находится в залоге у Эскроу-Агента, ознакомлен со способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика из Договора;

2.2.3. Приобретателю понятны все условия Договора, Приобретатель согласен с содержанием Договора.

3. Предмет Договора

3.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Здание и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Приобретателю Объект, а Приобретатель обязуется оплатить Цену и принять Объект.

3.2. Основные характеристики Объекта (проектные, указаны в соответствии с информацией, включённой в проектную декларацию на момент заключения Договора):

Объект	Квартира
Назначение	Жилое
Подъезд	СтроениеНомер
Этаж	ПомещЭтаж
Количество комнат	ПомещКолКомнат
Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас	ПомНПлощ1ОтделБК
Условный номер	ПомещПроектНомер
Проектная Площадь	ПомещПлощОбщ1БК
Проектная Приведённая Площадь	ПомещРасчПлощ1Об

План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг к другу частей Объекта (при их наличии): комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, веранд, балконов, террас, – а также их площади, местоположение Объекта на этаже содержится в Приложении № 1.

3.3. Основные характеристики Здания содержатся в Приложении № 2.

3.4. Право собственности Приобретателя на Объект возникает с момента государственной регистрации.

3.5. Проектная декларация размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

4. Цена

4.1. Цена определяется как произведение Цены Метра, составляющей **СделкаЦенаКвМПр**, и Проектной Приведенной Площади.

4.2. Цена, определенная на момент заключения Договора, составляет **СделкаЦенаПроп**. Стороны согласовали, что Цена может быть изменена без подписания дополнительного соглашения к Договору в случае, установленном п. 4.3 Договора с обязательным проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 4.3 Договора.

4.3. В случае, если Фактическая Приведенная Площадь будет отличаться более чем на **НесущДельта** от Проектной Приведенной Площади, Стороны произведут следующие взаиморасчёты:

4.3.1. Если Фактическая Приведенная Площадь окажется больше Проектной Приведенной площади, Приобретатель обязуется доплатить Застройщику сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Фактической Приведенной Площадью и Проектной Приведенной площадью. Приобретатель уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика.

4.3.2. Если Проектная Приведенная площадь окажется больше Фактической Приведенной Площади, Застройщик обязуется вернуть Приобретателю сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Проектной Приведенной площадью и Фактической Приведенной Площадью. Застройщик уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Приобретателя, содержащего банковские реквизиты Приобретателя в объёме достаточном для совершения банковского перевода.

4.4. Приобретатель оплачивает сумму, указанную в п. 4.2 Договора, в порядке, предусмотренном Приложением № 4 к Договору. Оплата производится путём внесения соответствующей суммы на эскроу-счёт, открываемый Приобретателем у Эскроу-Агента.

4.5. Срок условного депонирования денежных средств на эскроу-счёте, указанном в п. 4.4 Договора, не должен превышать срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания, указанный в проектной декларации, более чем на 6 (шесть) месяцев.

4.6. Обязательство Приобретателя по уплате денежных средств, указанных в п. 4.2 Договора, считается исполненным с момента поступления соответствующей суммы на эскроу-счёт, открытый у Эскроу-Агента.

Все остальные обязательства Приобретателя, предусматривающие уплату каких-либо денежных средств Застройщику (в т. ч. предусмотренные пп. 4.3.1, 10.3 Договора), считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика.

4.7. В случае отказа Эскроу-Агента от заключения договора счета эскроу с Приобретателем и/или расторжения Эскроу-Агентом договора счета эскроу с Приобретателем, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона 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».

5. Срок и порядок передачи Объекта

5.1. Застройщик имеет право передать Объект Приобретателю в любой день на своё усмотрение (досрочно передать Объект Приобретателю), но не позднее **«30» июня 2028 года**.

5.2. Застройщик передаёт Приобретателю Объект при условии полной оплаты Цены.

Обязательство Застройщика по передаче Объекта является встречным (ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Приобретателя по оплате Цены в полном объеме, установленном разделом 4 настоящего Договора, в том числе в случае увеличения Цены Договора в случае, указанном в п. 4.3.1 настоящего Договора.

Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект до момента выполнения Приобретателем денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором (в том числе в случае увеличения Цены Договора в случае, указанном в п. 4.3.1 настоящего Договора) и (или) действующим законодательством РФ.

К Застройщику не применяются меры ответственности, предусмотренные ч. 2 ст. 6 Федерального закона 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» в случаях, если Акт не был подписан в установленный Договором срок по причинам, зависящим от Приобретателя (в частности, но не ограничиваясь, ввиду несоблюдения Приобретателем срока приемки, установленного Договором, или ввиду невнесения Приобретателем Цены в полном объеме (с учётом доплаты в соответствии с п. 4.3.1 Договора) в сроки, установленные Договором).

5.3. Приобретатель обязан принять Объект в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления о завершении строительства Здания и о готовности Объекта к передаче.

5.4. В случае уклонения Приобретателя от подписания Акта или в случае немотивированного отказа Приобретателя от подписания Акта Застройщик в порядке, установленном Законодательством, вправе передать Объект в одностороннем порядке.

6. Гарантии качества

6.1. Стороны признают, что разрешение на ввод Здания в эксплуатацию является необходимым и достаточным подтверждением качества Объекта и Здания, соответствия Объекта и Здания проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, всем иным обязательным нормам и правилам.

6.2. Гарантийный срок на Объект составляет 3 (три) года, исчисляется с даты передачи Объекта Приобретателю. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта, Здания составляет 3 (три) года, исчисляется с даты первой передачи Застройщиком любого объекта долевого строительства, расположенного в Здании.

6.3. Не являются отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований, недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта фактические изменения: площади Здания, в том числе Общего Имуущества в нём; мест расположения инженерных сетей, инженерных шахт; расположения, формы, вида и размера оконных и балконных проёмов и инженерных шахт; элементов фасада и декора; проекта благоустройства Участка (или участка, который будет отнесён к Общему Имууществу), прилегающей территории и т. д.

6.4. В следующих случаях Приобретатель вправе потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта:

6.4.1. Объект не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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

В указанных случаях Застройщик устраняет недостатки в разумный срок.

7. Обязанности Приобретателя

7.1. С даты приёма Объекта Приобретатель обязан нести расходы по содержанию Объекта, а также участвовать в расходах на содержание Общего Имуущества, для чего Приобретатель должен заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Здания, Общего Имуущества.

7.2. Уклонение Приобретателя от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Приобретателя от обязанности по возмещению расходов Застройщика по оплате фактически произведённых эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта, пропорционально доле Приобретателя в Общем Имууществе.

7.3. Приобретатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требования по Договору уведомить Застройщика о данном факте путём предоставления копии договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации указанного договора. Непредставление Застройщику копии указанного договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации указанного договора, означает неисполнение обязанности по уведомлению Застройщика об уступке прав требования по Договору.

7.4. Приобретатель обязуется не осуществлять перепланировку/переустройство Объекта до регистрации права собственности на Объект.

7.5. Приобретатель в случае уклонения от принятия Объекта обязан компенсировать убытки (расходы), связанные с содержанием Объекта, обеспечением его коммунальными ресурсами, содержанием Общего Имуущества Здания, обеспечением Объекта коммунальными ресурсами и текущим ремонтом Общего Имуущества Здания, а также иными дополнительными услугами, оказание которых осуществляется в соответствии с решением собственников помещений Здания пропорционально доле в Общем Имууществе Здания, приходящейся на Приобретателя, Объекта, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта до даты передачи Объекта Приобретателю (в т. ч. в одностороннем порядке). Приобретатель выплачивает Застройщику сумму, предусмотренную настоящим пунктом Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

8. Сообщения и уведомления

8.1. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору.

8.2. Если специальный способ совершения Сообщения не предусмотрен Законодательством, Застройщик вправе совершить такое Сообщение путём:

8.2.1. размещения соответствующей информации на сайте <https://frunzenskaya-naberezhnaya.ru/> и/или на сайте <http://наш.дом.рф>;

8.2.2. направления с электронной почты Застройщика, указанной в разделе 13 Договора, на адрес электронной почты Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора;

8.2.3. направления СМС-сообщений и/или направления сообщений через системы мгновенного обмена сообщениями (WhatsApp, Telegram и т. п.) на номер мобильного телефона Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора;

8.2.4. направления службой доставки (DHL, PONY EXPRESS и т. п.) и/или оператором почтовой связи;

8.2.5. передачи Приобретателю или лицу, уполномоченному Приобретателем, под подпись.

8.3. При подписании юридически значимых сообщений Застройщик вправе применять аналоги собственноручной подписи уполномоченного лица, а также средства механического или иного воспроизведения подписи уполномоченного лица.

8.4. Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Сообщение считается полученным Приобретателем:

8.4.1. в дату его размещения, если оно было размещено способом, указанным в п. 8.2.1 Договора;

8.4.2. в дату его направления, если оно было направлено способами, указанными в пп. 8.2.2, 8.2.3 Договора;

8.4.3. на 10-й (десятый) день с даты его направления способом, указанным в п. 8.2.4 Договора;

8.4.4. в дату фактического вручения, если Сообщение было совершено способом, указанным в п. 8.2.5 Договора.

В случае, если Сообщение было совершено несколькими способами, датой получения Приобретателем соответствующего Сообщения считается наиболее ранняя из всех дат получения такого Сообщения.

9. Особые условия

9.1. Приобретатель настоящим даёт безусловное и безотзывное согласие (в т. ч. по смыслу п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса) на осуществление следующих действий Застройщика с Участком:

9.1.1. на последующее (до и/или после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Участка в связи с разделом Участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории (к которой относится Участок), проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Участка;

9.1.2. на уточнение границ Участка, и/или изменение площади Участка, и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, на снятие с кадастрового учёта Участка в связи с постановкой на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков и на постановку на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков из состава Участка, на внесение любых изменений в ЕГРН, в том числе связанных с кадастровым учётом Участка, на прекращение права собственности на Участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки;

9.1.3. на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение арендодателем и/или Застройщиком таких земельных участков

иным образом.

9.2. Приобретатель представляет Застройщику нотариально удостоверенное согласие, совершённое по форме Застройщика, на раздел, объединение, перераспределение, выдел Участка, государственную регистрацию указанных изменений, любых действий, предусмотренных п. 9.1 Договора, в том числе изменений предмета залога (Участка), любые иные необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Участка, государственной регистрации указанных изменений в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Застройщика.

9.3. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации Договора, даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Приобретателя на Объект, Стороны обязаны привести свои правоотношения в соответствие с требованиями такого уполномоченного органа, в том числе путём составления и подписания соответствующих документов (дополнительных соглашений к Договору).

9.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Здания и Комплекса. Приобретатель осведомлён и согласен с тем, что Здание может быть изменено в результате изменения проектной документации Здания, при этом Фактическая Площадь и Фактическая Приведенная Площадь Объекта могут быть увеличены или уменьшены, расположение, форма, вид и размер оконных и балконных проёмов и инженерных шахт, направления входной двери на Объект, систем Здания и Объекта могут быть изменены по результатам изменения проектной документации Здания.

9.5. Приобретатель имеет право в судебном порядке расторгнуть Договор в случае, если Фактическая Приведенная Площадь будет отличаться от Проектной Приведенной Площади на 5 (пять) и более процентов.

9.6. Приобретатель не вправе производить в отношении Объекта работы (в том числе, но не ограничиваясь, переустройство, перепланировку, застекление открытых террас, изменение типа и цветового решения, установленного в соответствии с архитектурным проектом остекления), в результате которых будет изменен архитектурный облик Здания и Комплекса как объектов авторских прав.

9.7. В случае если у Приобретателя отсутствует прямой доступ из своего Объекта на кровлю Здания, то Приобретатель не вправе пользоваться кровлей Здания, заявлять любые требования имущественного и неимущественного характера, связанные с ее эксплуатацией теми собственниками помещений, из которых имеется прямой доступ (выход) к кровле Здания, чинить таким собственникам препятствия в пользовании кровлей Здания, требовать сноса и/или демонтажа расположенного на ней имущества, а также заявлять любые иные требования.

10. Ответственность Сторон

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Законодательством.

10.2. В случае множественности лиц на стороне Приобретателя все лица, выступающие в качестве Приобретателя, солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору, в т. ч. несут солидарную ответственность.

10.3. За неисполнение обязанности, предусмотренной п. 7.5 Договора, Приобретатель уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,25 (нуля целых и двадцати пяти сотых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

10.4. В случае нарушения Приобретателем условий п. 9.6 настоящего Договора, Приобретатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления (требования) автора архитектурного проекта, в соответствии с которым было создано Здание как архитектурный объект, или уполномоченного автором лица устранить нарушение и привести Объект и (или) Комплекс как архитектурный объект в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией, за свой счет либо возместить расходы, понесенные в связи с необходимостью приведения Объекта и (или) Здания и (или) Комплекса как архитектурного объекта в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией.

11. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть землетрясений, наводнений, ураганов, смерчей, засухи и т. д., действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, установление нерабочих дней), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение соответствующих обязательств.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения обязательств по настоящему Договору увеличиваются на время действия таких обстоятельств.

12. Заключительные положения

12.1. Отношения Сторон из Договора или в связи с ним регулируются Законодательством.

12.2. Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Стороны передают все споры и разногласия в связи с Договором на рассмотрение (в зависимости от компетенции) Арбитражного суда города Москвы, Замоскворецкого районного суда города Москвы или мирового судьи судебного участка № 398 города Москвы.

12.3. Ссылки на преамбулу, разделы и пункты приложения являются ссылками на преамбулу, разделы, пункты и приложения настоящего Договора, если иное прямо не указано в настоящем Договоре.

12.4. Заголовки и названия разделов Договора приводятся лишь в целях удобства и не влияют на толкование настоящего Договора.

12.5. При определении сроков указание «до» означает, что соответствующая дата не включена в указанный срок, указания «по» и «не позднее» означают, что соответствующая дата включена в указанный срок.

12.6. Если иное не следует из контекста, то слова, используемые в единственном числе, включают множественное число и наоборот, а ссылки на третьих лиц включают ссылки на физических и юридических лиц, органы государственной и муниципальной власти, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

12.7. Указания «в частности», «включая» или «в том числе» употребляются в значении «в частности (в том числе), но не ограничиваясь».

12.8. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для Застройщика и Приобретателя.

12.9. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора несёт Застройщик.

12.10. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

12.10.1. Приложение № 1 «План Объекта. Описание Объекта»;

12.10.2. Приложение № 2 «Характеристики Комплекса»;

12.10.3. Приложение № 3 «Согласие на обработку персональных данных»;

12.10.4. Приложение № 4 «Порядок оплаты».

13. Местонахождение и реквизиты Сторон

13.1. Застройщик:
ОргСокрНаим
ОргАдресИБанкБРС
р/с: ОргРасчетныйСчет
Е-mail: ЭлПочтаОрг

13.2. Приобретатель:

ФИОПаспИПодпВсе
Пок1Контакты

Подписи сторон

Застройщик

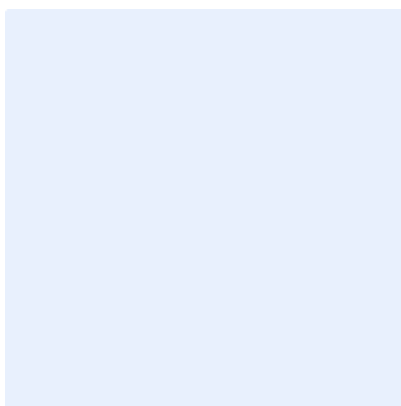
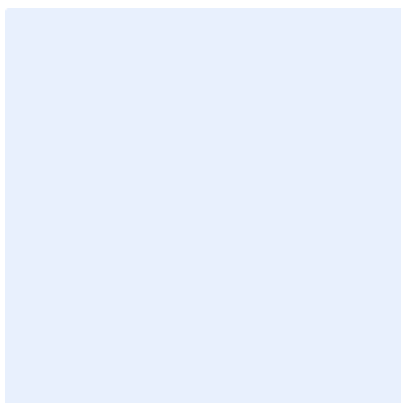
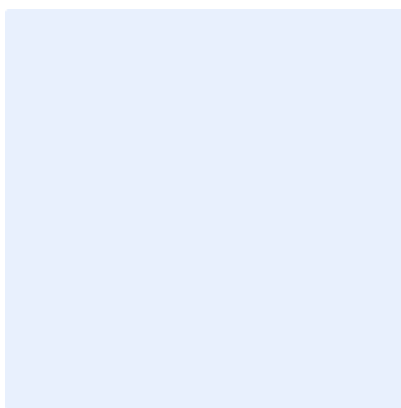
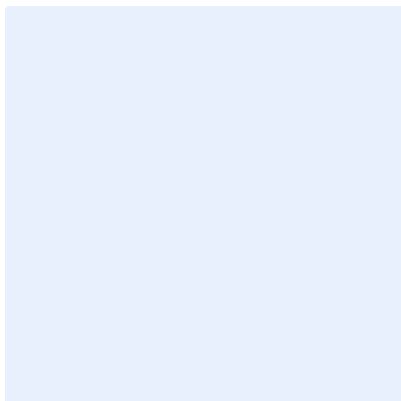
ОргСокрНаим
ОргПодписантОсн

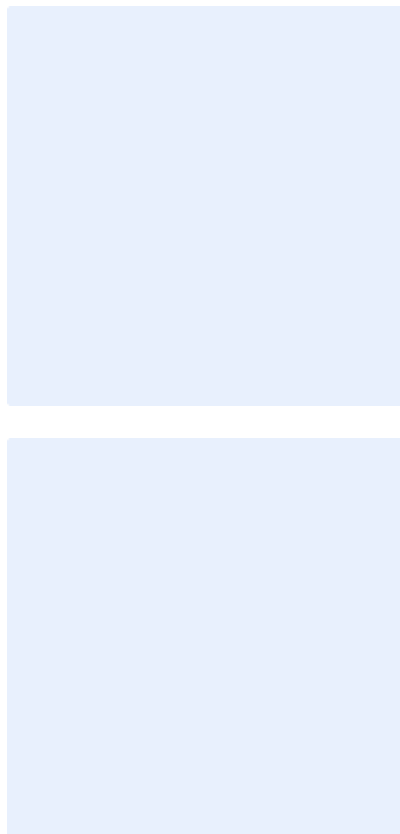
Приобретатель

Пок1ПолнНаим

_____ **ОргСокрПодписант**

План Объекта





Описание Объекта

Объект передаётся Приобретателю в следующем состоянии:

1. Отделка мест общего пользования

Отделка помещений общего пользования, входящих в состав Общего Имущества, выполняется Застройщиком. К помещениям общего пользования в том числе относятся:

- входные группы в жилое здание (в т. ч. вестибюли) с входным тамбуром, лестницей и лифтовым холлом;
- поэтажные лифтовые холлы, коридоры;
- помещения для сбора мусора;
- колясочная;
- коридоры;
- тамбур-шлюзы.
- эвакуационные лестницы;
- помещение паркинга;
- велопарковка.

2. Описание технического состояния Объекта

Объект передаётся Застройщиком Приобретателю без отделки и инженерного оборудования в следующей степени готовности:

- Возведение внутриквартирных перегородок выполняется собственником после сдачи объекта в эксплуатацию. Возводимые конструкции должны соответствовать нормативным значениям индексов изоляции воздушного шума согласно СП 51.13330.2011:
 - Перегородки без дверей между комнатами, между кухней и комнатой в квартире – 43 дБ;
 - Перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры – 47 дБ.
- Монтаж звукоизоляционной облицовки на межквартирные перегородки внутри квартиры выполняется Приобретателем.
- Трассировка межкомнатных перегородок выполняется из металлического профиля.
- Инженерные шахты обозначаются трассировкой из металлического профиля (помимо шахт прохождения инженерных коммуникаций, которые выкладываются по проекту на полную высоту);
- без отделки полов, стяжка полов не предусмотрена. В мокрых зонах гидроизоляция не выполняется;
 - без отделки стен и потолка;
 - отделка оконных откосов не выполняется;
 - подоконные доски/плиты не устанавливаются;

- межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;
- окна, балконные двери — двухкамерные стеклопакеты;
- межкомнатные двери не устанавливаются;
- встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) — не выполняется;
- выполняется установка входных дверных блоков — по проекту.

Все последующие работы по доведению помещений Объекта до полной готовности выполняются Приобретателем.

3. Инженерные системы и оборудование Объекта

- Инженерные системы и другое оборудование предусматриваются в соответствии с техническими условиями на присоединение к городским сетям и проектом.
- Проектом предусмотрен монтаж квартирного щитка механизации. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
- Предусмотрен монтаж межблочного кабеля электроснабжения и кабеля управления индивидуальной системы кондиционирования от внешнего блока до квартирного щита механизации.
- Слаботочные системы. Проектом предусмотрено устройство коммуникационных шкафов в местах общего пользования для поквартирного подключения сетей телефонии, телевидения, домофонной связи, радиоточки, подключение осуществляется по заявке Приобретателя. Внутриквартирная разводка слаботочных систем не выполняется. Оконечные устройства домофонной связи в квартирах выполняются Приобретателем.
- Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре выполняется в объеме, предусмотренном проектом. Пожарные извещатели и звуковые оповещатели устанавливаются.
- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами и установкой квартирных водяных счётчиков без выполнения трубных разводов для подключения сантехнического оборудования. На трубопроводе холодного водоснабжения после узла учета воды предусмотрен монтаж первичного пожаротушения типа КПК через запорную арматуру.
- Отводы оканчиваются запорной арматурой.
- Сантехническое оборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки и прочее) не устанавливается.
- Водоотведение. Выполняется монтаж стояков хозяйственно-бытовой канализации с установкой необходимых фасонных частей (тройников или крестовин) с заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек и т. д.). Выполняется монтаж стояков дренажной канализации с установкой отвода с заглушкой для подключения дренажного трубопровода от внутренних блоков кондиционеров (Приобретатель устанавливает за свой счет внутренний блок кондиционера, капельную воронку, выполняет собственными силами прокладку дренажного трубопровода до стояка).
- Предусмотрены центральные системы приточной и вытяжной (из помещений кухни, санузлов (включая иные вспомогательные помещения: гардеробные, постирочные и т.п.)) вентиляции с механическим побуждением, устанавливаемые Застройщиком. Разводка вентиляции по помещениям не выполняется.
- Система отопления выполняется в объеме проекта строительства Здания, с установкой временных отопительных приборов.
- Внешние блоки системы кондиционирования для квартир устанавливаются централизованно. Внутренние блоки устанавливает Приобретатель за собственный счёт, с предварительным согласованием оборудования с управляющей компанией Здания. Выполняется монтаж фреоновых проводов от места расположения наружного блока через помещения МОП до ввода в квартиру. Внутриквартирная разводка фреоновых проводов, монтаж, закупка внутренних блоков, а также монтаж дренажного трубопровода от внутренних блоков к дренажному стояку осуществляется силами Приобретателя.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) Застройщиком без предварительного уведомления Приобретателя и без согласования с ним.

Подписи сторон

Застройщик

**ОргСокрНаим
ОргПодписантОсн**

**Приобретатель
Пок1ПолнНаим**

_____ **ОргСокрПодписант** _____

Основные характеристики Комплекса

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	10-13+1 подземный
Общая площадь	53 373,1
Материал наружных стен и каркас Объекта	Корпус D – Навесная фасадная система на монолитном каркасе; Корпус С - Фасадные системы на монолитном каркасе, периметральное ленточное остекление
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A
Класс сейсмостойкости	5

Подписи сторон

Застройщик
ОргСокрНаим
ОргПодписантОсн

Приобретатель
Пок1ПолнНаим

_____ ОргСокрПодписант

Согласие на обработку персональных данных

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Приобретатель предоставляет своё согласие на обработку персональных данных (далее — «Согласие») Застройщику на следующих условиях:

1. Настоящее Согласие даётся на обработку персональных данных. В рамках настоящего Согласия под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.

2. Перечень персональных данных, на обработку которых Приобретатель даёт Согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес электронной почты (email);
- контактный телефон;
- паспортные данные;
- данные почтовых адресов и адресов регистрации;
- банковские реквизиты.

3. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых даётся Согласие, общее описание используемых Приобретателем способов обработки персональных данных в соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». В ходе обработки с персональными данными будут совершены следующие действия: сбор; запись; систематизация; накопление; хранение; уточнение (обновление, изменение); использование; передача (предоставление, доступ) третьим лицам; обезличивание; блокирование; удаление; уничтожение.

4. Передача (предоставление, доступ) персональных данных третьим лицам осуществляется на основании Законодательства или Договора. Перечень лиц, которым Застройщик предоставляет персональные данные, включает в себя:

- лиц, входящих с Застройщиком в одну группу, определяемую и раскрываемую в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении маркетинговых услуг;
- лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении услуг по разработке и сопровождению программного обеспечения;
- лиц, с которыми у Застройщика заключены агентские договоры и договоры о предоставлении услуг;
- любой государственный регулирующий орган, правоохранительные органы, центральные или местные исполнительные органы власти, другие официальные или государственные органы или суды, в отношении которых Застройщик обязан предоставлять информацию в соответствии с применимым законодательством по соответствующему запросу;
- консультантов (использующих любую организационно-правовую форму осуществления предпринимательской деятельности), оказывающих услуги Застройщику по заключённым с Застройщиком соглашениям, и банки.

Настоящий перечень является открытым, Застройщик вправе передавать персональные данные Приобретателя также в случаях, в которых такое предоставление необходимо для исполнения требований Законодательства и договоров, заключённых с Приобретателем.

5. Настоящее Согласие действует 20 (двадцать) лет.

6. Приобретатель вправе в любое время отозвать своё Согласие путём направления Застройщику письменного заявления об отказе от обработки его персональных данных. При этом Приобретатель принимает во внимание, что в соответствии с действующим Законодательством о персональных данных Согласие Приобретателя не требуется в случае, если обработка персональных данных осуществляется в

целях исполнения Договора, одной из Сторон которых является сам Приобретатель, а также в случае, если обработка персональных данных необходима для осуществления прав и законных интересов Застройщика, осуществляющего обработку персональных данных, или третьих лиц либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.

7. Приобретатель предоставляет Согласие в целях исполнения договорных обязательств (в частности — Договора № ДогНомер от ДогДатаМесПроп года).

Приобретатель
Пок1ПолнНаим

8. Принимая во внимание вышеуказанные условия, Приобретатель также предоставляет Согласие для получения сводной информации о Приобретателе в маркетинговых и рекламных целях.

9. Согласие даётся в том числе на возможные информационные (рекламные) оповещения (в т. ч. осуществление информационных рассылок, рассылок о маркетинговых мероприятиях, специальных предложениях и акциях) посредством СМС, email, систем мгновенного обмена сообщениями, телефонных звонков.

Приобретатель
Пок1ПолнНаим

Порядок оплаты

1. Приобретатель уплачивает Застройщику денежные средства, предусмотренные п. 4.2 Договора, частями по следующему графику:

СделПорядокОплТМ

2. Во избежание сомнений Стороны подчеркивают: сумма, денежных средств, определяемая в порядке п. 4.3.1 Договора не учтена в настоящем порядке оплаты. Сумма, денежных средств, определяемая в порядке п. 4.3.1 Договора, уплачивается непосредственно в порядке, предусмотренном п. 4.3.1 Договора.

Подписи сторон

Застройщик

ОргСокрНаим
ОргПодписантОсн

Приобретатель

Пок1ПолнНаим

_____ **ОргСокрПодписант**
