



ДОГОВОР № _____ участия в долевом строительстве

г. Москва

«_____» _____ 201__ года

Акционерное общество «Бизнес парк-Фили» (далее «Застройщик»), в лице

_____, с одной стороны,

Гр. _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее ФЗ № 214-ФЗ») заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

Комплекс – здание гостиницы (апартаменты) с нежилыми помещениями 1-го этажа, подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0002003:1003, общей площадью 23523 кв.м, принадлежащий Застройщику по праву собственности, расположенный по адресу: **г. Москва, ул. Заречная, вл. 4А, 4Б**. Комплекс представляет собой четыре 16 этажных здания, восемь секций (А, В, С, D, E, F, G, H) с подземным одноэтажным паркингом. Основные характеристики Комплекса приведены в Приложении № 3 к Договору.

Объект долевого строительства - Апартамент/нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, подробные характеристики которого прописаны в п.1.2. Договора.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Комплекс.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Участнику Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. Договора, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект

долевого строительства по передаточному акту, при наличии разрешения на ввод Комплекса в эксплуатацию.

1.2. Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является: нежилое помещение (Апартамент) (далее «Помещение», «Объект долевого строительства»), расположенное по строительному адресу: г. Москва, ул. Заречная, вл. 4А, 4Б со следующими основными характеристиками:

Секция Комплекса	Условный номер Помещения на площадке	этаж, на котором расположено Помещение	Вид, назначение	Проектная площадь Помещения, м2	площадь частей Помещения (проектная), м2	
					наименование помещения	площадь (проектная), кв.м.
			нежилое помещение		помещение	

Основные характеристики Помещения, содержащиеся в приведенной в настоящем пункте таблице (далее «Таблица»), являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Площадь (проектная), указанная в Таблице (далее - «**Проектная площадь Помещения**»), определена на основании проектной документации и состоит из суммы площадей всех частей Помещения.

Площадь (фактическая) (далее – «**Фактическая площадь Помещения**»), состоящая из суммы площадей всех частей Помещения, подлежит определению после окончания строительства Секции Комплекса по результатам обмеров Помещения юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Фактическая площадь Помещения используется для определения окончательной Цены Договора в соответствии с п. 2.2. Договора и проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п. 2.5. Договора.

Сторонами допускается отклонение Фактической площади Помещения от Проектной площади Помещения (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5% (Пять процентов). Изменение площади Помещения в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны Застройщика.

План Помещения, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Помещения (при их наличии) (далее «Планировка Помещения») и местоположение Помещения на этаже секции Комплекса указаны на плане этажа (без выделения общего имущества), в Приложении № 1 к настоящему Договору. В Объекте долевого строительства, после ввода Комплекса в эксплуатацию, Застройщиком будут производиться отделочные работы в объеме, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору. Работы, материалы, оборудование и/или коллекция оборудования/материалов, указанные в Приложении № 2 могут быть изменены/дополнены без предварительного согласования и уведомления Участника.

1.3. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса: 30 июня 2018 года.

1.4. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику – не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты, указанной в п.1.3. Договора.

1.5. Проектная площадь Объекта долевого строительства, условный номер, являются ориентировочными, адрес Комплекса является адресом строительной площадки, на которой производится строительство Комплекса.

Окончательная площадь Объекта долевого строительства, номер Объекта долевого строительства, почтовый адрес Комплекса, будут определены после ввода Комплекса в эксплуатацию.

1.6. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства, Участник одновременно приобретает долю в праве общей собственности на общее имущество Комплекса, а также соответствующую долю в праве собственности на Земельный участок. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является подтверждением права общей долевой собственности на общее имущество в Комплексе. Состав общего имущества Комплекса и размер доли в праве общей собственности Участника на общее имущество в нем определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по аналогии с многоквартирными жилыми домами.

1.7. Право Застройщика на привлечение денежных средств и заключение настоящего Договора подтверждают следующие документы:

- Разрешение на строительство № 77-208000-012219-2016 от 10.02.2016 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок, выданное «29» января 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, кадастровый номер 77:07:0002003:1003, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» апреля 2011 года сделана запись регистрации № 77-77-14/003/2011-725 (далее – «Земельный участок»);
- Проектная декларация на строительство Комплекса. (Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика. Проектная декларация опубликована в сети Интернет по адресу: <http://www.only-fili.ru/> (далее – «Проектная декларация»).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Помещения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора. Цена Договора НДС не облагается.

В цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства, связанные с созданием Объекта долевого строительства и отнесенные Ф3 №214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником.

2.2. Цена Договора определяется по следующей формуле:

$P_d = P_1 \times S$, где

P_d - Цена Договора;

P_1 – цена единицы (1 кв.м.) Фактической площади Помещения (далее – «Цена единицы Фактической площади Помещения»), которая составляет _____ (_____) рублей и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

S – Фактическая площадь Помещения.

Цена Договора включает в себя стоимость возмещения затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и стоимость услуг Застройщика.

2.3. Цена Договора на момент его заключения составляет

(_____)

_____) рублей, исходя из Цены единицы Фактической площади Помещения и Проектной Площади Помещения.

2.4. Оплата Цены Договора осуществляется Участником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

2.5. В случае, если Фактическая площадь Помещения, установленная (определенная) после окончания строительства Секции Комплекса юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Проектной площади Помещения, Стороны производят взаиморасчеты в следующем порядке:

2.5.1. В случае, если Фактическая площадь Помещения окажется больше Проектной площади Помещения, Участник долевого строительства осуществляет доплату денежной суммы, составляющей разницу между Фактической площадью Помещения и Проектной площадью Помещения, умноженной на Цену единицы Фактической площади Помещения. Доплата осуществляется Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Передаточного акта.

2.5.2. В случае, если Фактическая площадь Помещения окажется меньше Проектной площади Помещения, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства денежной суммы, составляющей разницу между Проектной площадью Помещения и Фактической площадью Помещения, умноженной на Цену единицы Фактической площади Помещения. Возврат осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника долевого строительства, реквизиты которого Участник долевого строительства предоставит Застройщику в письменном виде, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком реквизитов Участника долевого строительства, но в любом случае не позднее подписания Сторонами Передаточного акта. При осуществлении возврата Застройщик вправе удержать сумму неустойки (пени), иных платежей (при их наличии), предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством.

2.5.3. При передаче Помещения Участнику долевого строительства и подписании соответствующего Передаточного акта в соответствии с условиями Договора, Стороны подписывают Акт об окончательных взаиморасчетах, в котором фиксируется уточненная в соответствии с п.2.5.1., п. 2.5.2. Цена Договора.

2.6. Цена Договора не включает государственные пошлины, связанные с государственной регистрацией Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые Стороны оплачивают в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также не включает в себя расходы по оформлению права собственности Участника на Объект долевого строительства.

2.7. Обязательство Участника по оплате Цены Договора считается исполненным Участником в полном объеме с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

2.8. Застройщик принимает на себя обязательство провести государственную регистрацию настоящего Договора. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору и права собственности Участника на Объект долевого строительства оказываются на основании отдельного договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН

3.1. Обязательства и права Застройщика:

Застройщик имеет права и несет обязательства в объеме, предусмотренном действующим законодательством, в том числе:

3.1.1. Осуществляет строительство Комплекса в полном объеме в соответствии с проектной документацией в установленные настоящим Договором сроки.

3.1.2. Обеспечивает ввод Комплекса в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3.1.3. В сроки, предусмотренные Договором, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, передает ему по передаточному акту Объект долевого строительства. Обязательство по передаче Участнику Объекта долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно, но, не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса.

3.1.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

3.1.5. Застройщик обязуется направлять полученные от Участника денежные средства по настоящему Договору на строительство Объекта долевого строительства.

3.1.6. Застройщик вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Секции Комплекса/Комплекса и Помещения индивидуального предпринимателя, либо юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (ранее и далее – «юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета»).

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Секции Комплекса/Комплекса и Помещения выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Секции Комплекса/Комплекса и Помещения), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3.2. Обязательства и права Участника:

Участник имеет права и несет обязательства в объеме, предусмотренном действующим законодательством, в том числе:

3.2.1. Производит оплату Цены Договора в размере и в порядке, указанном в настоящем Договоре.

3.2.2. Принимает Объект долевого строительства по передаточному акту.

3.2.3. Несет расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Комплекса, работ по управлению Комплексом, пропорционально доле Участника, с даты подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

Компенсирует Застройщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату расходы по содержанию Объекта долевого участия, включающие в себя плату за коммунальные, эксплуатационные услуги, работы по управлению Комплексом и содержание общего имущества в Комплексе с момента подписания передаточного акта до момента заключения договора управления Комплексом с управляющей организацией, в случае, если по каким-либо причинам он не был подписан в дату подписания передаточного акта. Размер причитающегося с Участника платежа определяется исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), а в случае их отсутствия – на основании утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг и размеры платы за содержание общего имущества в Комплексе.

3.2.4. Участник согласен, что после ввода в эксплуатацию Комплекс эксплуатируется управляющей организацией, определяемой Застройщиком при вводе Комплекса в эксплуатацию. Участник обязан в дату подписания передаточного акта заключить договор с управляющей организацией.

3.2.5. Участник имеет право получать информацию о ходе строительства Комплекса.

3.2.6. Участник вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при этом, уступка Участником прав требования по настоящему Договору третьим лицам допускается лишь при условии письменного согласования с Застройщиком договора уступки с предоставлением одного экземпляра такого договора Застройщику. При этом Застройщик не вправе отказать Участнику в предоставлении такого согласия, если Участник полностью выполнил обязательства по оплате Цены Договора. Уступка возможна только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять лет). Указанный Гарантийный срок исчисляется с даты ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, является Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный

гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на отделочные работы, выполненные согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, составляет 12 (Двенадцать) месяцев. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства

4.2. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, Участник вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумные сроки, но, в любом случае не менее 30 (тридцати) календарных дней. Не допускается устранение недостатков силами Участника с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего пункта влечет для Участника утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока, установленного условиями настоящего Договора.

4.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, а также дефекты в результате отделочных работ и /или техники, оборудования, мебели, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, либо вследствие ремонта Объекта долевого строительства, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ

5.1. Застройщик в письменной форме уведомляет Участника о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса, а также о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока передачи Объекта долевого строительства, предусмотренного п. 1.4. Договора.

5.2. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником уведомления о завершении строительства Комплекса и готовности его к передаче Участнику, Участник обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 2 настоящего Договора и принять Объект долевого строительства по передаточному акту или иному документу по передаче Помещения.

5.3. Если Участник в оговоренный настоящим Договором срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Объекта долевого строительства или иным образом уклоняется от подписания передаточного акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства возлагается на Участника.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, СРОК ДЕЙСТВИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя обязательств.

6.2. Условия расторжения настоящего Договора определены статьей 9 закона № 214-ФЗ.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства Комплекса Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности;
- строящийся на этом Земельном участке Комплекс.

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных федеральными законами и/или Договором;

2) уплата Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса до даты передачи Объекта долевого строительства, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника. При этом, нежилые помещения, входящие в состав Комплекса и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса.

7.2. Участник извещен и согласен с тем, что Земельный участок может быть размежеван (разделен) в порядке, установленном законодательством РФ в результате чего будет образован новый земельный участок (изменение предмета залога). В этом случае дополнительного письменного согласия Участника на образование нового земельного участка не требуется.

7.3. Участник проинформирован, что Земельный участок имеет следующие обременения:

- залог в силу закона в пользу участников долевого строительства Комплекса.

- залог (ипотека) в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата регистрации: 11 августа 2016 года, номер регистрации: 77-77/007-77/007/022/2016-231/1.

- залог (последующая ипотека) в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании Договора последующей ипотеки № 3066/3 от 21.12.2016. Последующая ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата регистрации: 30 декабря 2016 года, номер регистрации: 77-77/007-77/007/024/2016-2623/1.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен с передачей Застройщиком в залог банку (ПАО Сбербанк) Земельного участка, на котором осуществляется строительство Комплекса.

Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади) и иных необходимых действий по Земельному участку, на котором осуществляется строительство Комплекса, и на последующую государственную регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные (преобразованные) земельные участки, в том числе передать в залог банку (ПАО Сбербанк) права на вновь образованные (преобразованные) земельные участки и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае необходимости, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику письменное согласие, предусмотренное настоящим пунктом в течении 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса.

7.4. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться предметом залога, указанным в п.7.1. Договора без согласия Участника, за исключением случаев, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие Застройщику на обработку персональных данных Участника, в частности контактного телефона, для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора, а также в целях государственной регистрации настоящего Договора.

8.2. В случае изменения своих места нахождения, адреса регистрации, номеров телефонов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, Сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае неисполнения данного требования виновная Сторона не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений и прочей корреспонденции другой Стороны как на основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

8.3. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтовый и юридический адреса), номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации на сайте Застройщика в сети Интернет по электронному адресу <http://www.only-fili.ru/>, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день

публикации Застройщиком указанных сведений на сайте <http://www.only-fili.ru/> в сети Интернет и размещения Проектной декларации на сайте <http://www.only-fili.ru/> (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

8.4. Все уведомления, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика, направляются заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи. При этом, датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель) уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее – Сторона-отправитель), либо дата возврата Стороне-отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения почты России по адресу Стороны-получателя.

8.5. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

8.6. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Застройщика, Участника и один для регистрирующего органа.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. Приложения к настоящему Договору, являющиеся неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Планировка Помещения и местоположение Помещения на этаже Секции Комплекса.

Приложение № 2. Стандарт отделки.

Приложение № 3. Основные характеристики Комплекса

10. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

АО «Бизнес парк-Фили»
Местонахождение: 115093, г.
Москва, ул. Павловская, д.7
Адрес для корреспонденции:
115093, г. Москва, ул. Павловская,
д.7
ОГРН: 1067760525030 от 05.12.2006
г.,
ИНН: 7730552582
КПП: 772501001
Банковские реквизиты:
р/с: 40702810938180009809
в ПАО Сбербанк г. Москва
к/с: 30101810400000000225
в ГУ Банка России по ЦФО

Участник долевого строительства:

ФИО
Пол
Гражданство
Место Рождения
Дата рождения
Паспорт
Дата выдачи
Кем выдан
Код подразделения
СНИЛС
Адрес регистрации
Тел:
E-mail:

БИК: 044525225

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Договору участия в долевом строительстве

№ _____ от _____ 2017 г.

Планировка Помещения и местоположение Помещения с условным номером
на площадке № _____ на _____ этаже секции _____ Комплекса

Вставить план расположения Помещения на этаже и планировку Помещения
(уместить на 1 листе)

Помещение, являющееся объектом долевого строительства по Договору выделено красной линией.

Планировка Помещения определена на основании проектной документации.

Застройщик
АО «Бизнес парк-Фили»

Участник долевого строительства

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

После ввода Комплекса в эксплуатацию, до передачи Объекта долевого строительства, Застройщик обязуется выполнить на Объекте долевого строительства комплекс отделочных работ, который включает в себя следующие работы:

ТИП ОТДЕЛКИ

(нужное подчеркнуть)

1. MORNING

2. EVENING

ОПИСАНИЕ ОТДЕЛКИ И КОМПЛЕКТАЦИИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Раздел Потолки

1.1. Потолок выполнен по подготовленной поверхности из ГКЛ по металлическому каркасу и покрашен.

2. Раздел стены

2.1. Окраска стен по подготовленной поверхности краской во всех помещениях, за исключением санузлов.

Тип окраски (нужное подчеркнуть):

Монохром

Акцентная покраска

2.2. Облицовка стен санузлов керамической плиткой по подготовленной поверхности. Пункт 2.2. не применяется, если Участником выбрана дополнительная опция по отделке санузла керамогранитом).

3. Раздел полы

3.1. Устройство стяжки во всех помещениях.

3.2. Устройство полов из ламината. Устройство полов из керамогранита или керамической плитки в следующих зонах: в холле, в зоне кухни, санузлах, постирочной, за исключением апартаментов, состоящих из одной комнаты, где в зоне кухни и холле будет произведена только укладка ламината. Пункт 3.2. в части укладки ламината не применяется, если Участником выбрана дополнительная опция по укладке паркетной доски.

3.3. Устройство тёплого пола в санузле, где установлена ванна и/или душевое ограждение.

4. Двери

4.1. Установка межкомнатных дверей, высотой 2 300 см. (открывание дверей в Приложении № 1 указано условно и может быть изменено Застройщиком).

4.2. Установка входной двери- металлической, высотой 2 300 см. (открывание дверей в Приложении № 1 указано условно и может быть изменено Застройщиком).

5. Электромонтажные работы

5.1. Монтаж розеток, выключателей.

5.2. Установка кондиционера.

5.3. Установка внутриквартирного щита с проектным наполнением средствами безопасности.

5.4. Устройство электровывода для установки Участником домофона.

6. Сантехнические работы

6.1. Установка ванны, раковины, подвесного унитаза, смесителей, полотенцесушителя, разводка труб до точек подключения кухонного

оборудования, стиральной машины. Расстановка сантех. оборудования указана условно и может быть изменена Застройщиком.

7. Мебель

- 7.1. Установка кухонного гарнитура со следующей техникой: холодильником, посудомоечной машиной, варочной панелью, духовым шкафом, вытяжкой.

ТИП ОТДЕЛКИ КУХОННОГО ГАРНИТУРА

(нужное подчеркнуть)

1. MORNING

2. EVENING

- 7.2. Установка мебельной тумбы под раковину, габариты которой более 60 см.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ:

(нужное подчеркнуть)

1. Смесители Hansgrohe - входит в предмет Договора / не входит в предмет Договора;
2. Паркетная доска – входит в предмет Договора / не входит в предмет Договора;
3. Отделка санузла керамогранитом Italon, коллекция Wonder Moon/поверхность натуральная, Мезон Волнат Maison, – входит в предмет Договора / не входит в предмет Договора;
4. Отделка санузла керамогранитом Italon Wonder Graphite/поверхность натуральная, мозайка Wonder Graphite, – входит в предмет Договора / не входит в предмет Договора.

Застройщик
АО «Бизнес парк-Фили»

Участник долевого строительства

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Основные характеристики Комплекса

Основные характеристики Комплекса указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Вид	здание гостиницы (апартаменты) с нежилыми помещениями 1-го этажа, подземной автостоянкой
Назначение	нежилое
Этажность	16 + 1 подземный
Общая площадь Комплекса (проектная), кв. м	80.300,07 кв.м.
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Материал наружных стен - монолитные железобетонные (пилоны) + заполненные бетонными блоками + вентилируемый фасад.
	Материал перекрытий - монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (Высокий)
Сейсмостойкость	класс 5 В соответствии с ОСП-97, район Москвы расположен в зоне возможных 5-балльных сейсмических воздействий, отнесенных к средним грунтам по классификации действующих строительных норм и правил - СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 15.06.1981г. N 94)

Застройщик
АО «Бизнес парк-Фили»

Участник долевого строительства

_____/_____/_____/_____/_____