

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной**  
**автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, район Донской, 1-й Рощинский проезд,**  
**вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул. Орджоникидзе, вл. 1**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Донской проект»**, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Управлением МНС России по г. Москве 23 октября 2002 года, основной государственный регистрационный номер 1027700347751, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице -----, действующего на основании -----, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: -----, \_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г № 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 об участии в долевом строительстве**»), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

## **1. Предмет договора**

**1.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: **г. Москва, ЮАО, район Донской, 1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул. Орджоникидзе, вл. 1** (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства, - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Объектом долевого строительства является входящая в состав Многоквартирного дома \_\_ комнатная квартира, **условный номер № \_\_, общей (проектной) площадью \_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., расположенная в \_\_\_\_\_ башне, этаж \_\_ (\_\_\_\_\_), строительные оси: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, характеристики которой в соответствии с проектной документацией указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, а также доля в общем имуществе многоквартирного дома (далее «**Объект долевого строительства**»).**

Объект долевого строительства указан на плане \_\_ этажа Многоквартирного дома (без выделения общего имущества), являющегося Приложением № 2 к Договору.

При этом под долей в общем имуществе многоквартирного дома понимается доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства как собственнику Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, соответствующем состоянию на момент получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, с внутренней отделкой в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, объемы внутренней отделки указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

**1.2.** Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании: Распоряжения № 3678 от 25 июля 2012 г., выданного Департаментом земельных ресурсов города Москвы; Распоряжения № 5467-05 ДЗР от 12 ноября 2012 г., выданного Департаментом земельных ресурсов города Москвы; Градостроительного плана земельного участка № RU – 128000-005889, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23.05.2012 № 918; Разрешения на строительство № RU77128000-007993, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 08.05.2013 года оформленного права собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка № М-05-С01155 от 16.01.2012 г., Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы № 3040-05 ДЗР от 28.11.2011 г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 77-АО, № 794475, выданным «18» июля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Кадастровый (или

условный) номер 77:05:0001011:1000, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «18» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-14/009/2012-566.

**1.3.** Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома: I-й квартал 2017 года.

**1.4.** После окончания строительства, получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее II-ого квартала 2017 года.

Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что, в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве сроки передачи объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, едины для всех участников долевого строительства.

**1.5.** Привлечение средств Участника долевого строительства производится в соответствии с проектной декларацией, опубликованной на интернет-сайте по адресу: <http://www.barklires.com> (далее – «Проектная декларация»).

## **2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства.**

### **2.1. Застройщик:**

**2.1.1.** Самостоятельно выполняет функции застройщика. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функции заказчика, подрядчика.

Застройщик обеспечивает соблюдение требований к размеру собственных денежных средств, нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных Правительством Российской Федерации, а также соблюдение сроков предоставления отчетности и выполнение иных обязательств, установленных Законом об участии в долевом строительстве и иными нормативными актами Российской Федерации.

**2.1.2.** Обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома, принимает на себя обязательства обеспечить заключение договоров с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства.

**2.1.3.** Обязан осуществлять оформление всей документации на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта и допускать отступления от него только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**2.1.4.** В случае необходимости выполнения дополнительных работ, Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию, после чего, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений, Застройщик обязан внести соответствующие изменения в Проектную декларацию и опубликовать указанные изменения в порядке, установленном Законом об участии в долевом строительстве, в течение 10 (Десяти) дней со дня внесения изменений в Проектную декларацию.

**2.1.5.** Застройщик обязан вести бухгалтерский учет по строительству, привлечению инвестиций и реализации Объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, контролировать соответствие фактических затрат сметам, предоставлять информацию уполномоченным органам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также направлять денежные средства, полученные по настоящему Договору, исключительно для строительства Многоквартирного дома.

**2.1.6.** Застройщик обеспечивает качество выполненных строительно-монтажных работ и Объектов долевого строительства согласно СНиП, проектной документации, ГОСТ, техническим регламентам и нормативно-технической документации, действующей на момент выполнения указанных работ.

**2.1.7.** Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, Застройщик направляет в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного органа по месту нахождения Многоквартирного дома, все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, - не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от компетентных органов разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов.

При возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

### **2.2. Участник долевого строительства:**

**2.2.1.** Обязан производить уплату Цены договора в размере и в порядке, указанном в статье 3 Договора.

**2.2.2.** Имеет право получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполнения работ, а также высказывать свои замечания и предложения по поводу строительства, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную и производственную деятельность Застройщика.

**2.2.3.** Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору, иное распоряжение правом требования, производится в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве. Уступка допускается только после государственной регистрации Договора, до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Уступка права требования по Договору подлежит государственной регистрации и возможна только с согласия Застройщика.

Приобретатель прав приобретает все права Участника долевого строительства по настоящему Договору в отношении Объекта долевого строительства, указанного в Договоре уступки права требования.

### **2.3. Передача Объекта долевого строительства:**

**2.3.1.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту, к которому прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, являющаяся его неотъемлемой частью.

**2.3.2.** Застройщик в письменной форме уведомляет Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и 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. В данном случае направление Застройщиком указанного Уведомления не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока передачи Объекта долевого строительства считается надлежащим уведомлением в установленные сроки.

Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 1.4. настоящего Договора, по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами, при условии, что все взаиморасчёты, предусмотренные настоящим Договором, завершены.

**2.3.3.** Составление Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства производится в порядке, указанном в п. 6 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве.

**2.3.4.** В случае, если передача Объекта долевого строительства не может быть осуществлена в срок, указанный в п. 1.4 Договора, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и Дополнительное соглашение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**2.3.5.** Участник долевого строительства, его правопреемники и приобретатели прав при уступке прав по Договору вправе обратиться в регистрирующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства или его правопреемниками (приобретателями прав) акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства и предоставления Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, всех документов, необходимых для государственной регистрации права собственности, оформленных в установленном порядке.

## **3. Цена договора, порядок ее уплаты.**

**3.1.** Стоимость Объекта долевого строительства (далее – «Цена договора») составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_ **копеек**. Цена договора состоит из суммы денежных средств целевого финансирования, направляемого на оплату затрат на строительство Объекта долевого строительства (далее – «Сумма возмещения затрат на строительство»), и денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее – «Вознаграждение Застройщика»).

Размер Суммы возмещения затрат на строительство, вносимой Участником по Договору в оплату Объекта долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_ **копеек**. Сумма

Вознаграждения Застройщика составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

Застройщик вправе направлять средства целевого финансирования Участника долевого строительства на компенсацию затрат, понесенных Застройщиком в целях продвижения инвестиционного проекта до момента заключения настоящего Договора.

Застройщик вправе направлять целевые средства Участника долевого строительства на погашение основного долга по кредиту и займам, взятым Застройщиком на финансирование строительства Объекта.

Разница между Суммой возмещения затрат на строительство, определенной в настоящем Договоре, и фактической суммой затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, выявленной по окончании строительства Многоквартирного дома, является вознаграждением Застройщика.

**3.1.1.** Оплата Суммы целевого финансирования на возмещение затрат на строительство осуществляется Участником на целевой счет Застройщика по следующим реквизитам ООО «Донской проект»:

Местонахождение:

Юридический адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А

Банковские реквизиты:

ОГРН: 1027700347751

ИНН: 7725035324

КПП: 772501001

р/с: 40702810900000004359 в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с: 3010181010000000402 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

В назначении платежа указывается: Оплата суммы целевого финансирования на возмещение затрат на строительство по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, НДС не облагается.

**3.1.2.** Оплата Вознаграждения Застройщика осуществляется Участником по следующим реквизитам ООО «Донской проект»:

Местонахождение:

Юридический адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А

Банковские реквизиты:

ОГРН: 1027700347751

ИНН: 7725035324

КПП: 772501001

р/с: 40702810800000004352 в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с: 3010181010000000402 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

В назначении платежа указывается: Вознаграждение Застройщика по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, НДС не облагается.

Объект долевого строительства считается оплаченным полностью при оплате в отношении него полной Суммы возмещения затрат на строительство и полной суммы Вознаграждения Застройщика, указанных в 3.1. Договора.

**3.2.** Оплата Цены договора в полном объеме производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетные счета Застройщика в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты регистрации Договора путем перечисления денежных средств на расчетные счета Застройщика. **Участник не имеет права осуществлять полную или частичную оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.**

В случае, если платеж по Договору производится не одновременно в полном объеме, платежные документы, оформляемые Участником долевого строительства, должны однозначно указывать на Объект долевого строительства, приобретение которого оплачивается по Договору.

**3.3.** По соглашению Сторон Цена договора может быть изменена после его заключения в случаях, указанных в настоящем пункте Договора. Допустимые отклонения фактической общей площади Объекта долевого строительства, зафиксированной уполномоченными органами, от указанной в п.1.1. Договора общей (проектной) площади Объекта долевого строительства, составляют 3% (три процента) включительно, при этом изменение Цены договора не производится. Корректировка Цены договора возможна как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения на величину, превышающую указанные допустимые отклонения, по замерам фактической общей площади Объекта долевого строительства, зафиксированным уполномоченными органами. Указанное изменение Цены договора рассчитывается Сторонами исходя из стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек за квадратный метр.

**3.3.1.** Если на основании данных технической инвентаризации будет установлено уменьшение общей площади Объекта долевого строительства, Застройщик обязан возратить Участнику долевого

строительства денежные средства, соответствующие разнице между ценой Договора, указанной в пункте 3.1. Договора, с учетом положений пункта 3.3. Договора, и ценой Договора, рассчитанной исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства. Расчет суммы возврата денежных средств Застройщик представляет Участнику долевого строительства одновременно с уведомлением о завершении строительства жилого дома и Дополнительным соглашением об изменении цены Договора. После получения документов Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней подписать Дополнительное соглашение об изменении цены Договора и передать его Застройщику. Возврат денежных средств осуществляется в соответствии с п. 3.3.3. по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

**3.3.2.** Если на основании данных технической инвентаризации будет установлено увеличение общей площади Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику денежные средства, соответствующие разнице между ценой Договора, указанной в п. 3.1., с учетом положений п. 3.3. Договора, и Ценой договора, рассчитанной исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства. Расчет суммы доплаты денежных средств Застройщик представляет Участнику долевого строительства одновременно с уведомлением о завершении строительства многоквартирного дома и Дополнительным соглашением об изменении цены Договора. После получения документов Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней подписать Дополнительное соглашение об изменении цены Договора и передать его Застройщику. Доплата денежных средств осуществляется в соответствии с п. 3.3.3. по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

**3.3.3.** В случае изменения (увеличения или уменьшения) Цены договора по основаниям п. 3.3.1 или 3.3.2 Договора, взаиморасчеты между Сторонами должны быть произведены в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания Дополнительного соглашения об изменении цены Договора.

#### **4. Ответственность сторон**

**4.1.** Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4.2.** В случае просрочки Участником долевого строительства выплат, предусмотренных разделом 3 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику, на основании его письменного требования, неустойку (пени) в размере, предусмотренном п.6. ст.5 Закона об участии в долевом строительстве.

**4.3.** В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок (п. 1.4), Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, на основании его письменного требования, неустойку в размере, предусмотренном п.2 ст.6 Закона об участии в долевом строительстве.

Предусмотренная настоящим пунктом неустойка не начисляется, если нарушение срока передачи Объекта долевого строительства произошло не по вине Застройщика, включая, но не ограничиваясь случаями, когда: Участник долевого строительства не получает корреспонденцию, направляемую ему Застройщиком по адресу, указанному в настоящем Договоре; Участник долевого строительства уклоняется от подписания предусмотренных п. 2.3.4., п. 3.3.1., п. 3.3.2. Дополнительных соглашений; Участник долевого строительства уклоняется от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства; Участником долевого строительства не произведена (произведена не в полном объеме) оплата по Договору.

**4.4.** В случае нарушения установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик по требованию Участника долевого строительства уплачивает неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. В случае нарушения установленного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

В случае нарушения Застройщиком предусмотренных п.5.4. Договора сроков возврата денежных средств, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства.

## **5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора.**

**5.1.** Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа по месту нахождения Многоквартирного дома, и считается заключенным с момента такой регистрации.

**5.2.** Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В случае, если Участник долевого строительства не уплатил Застройщику в установленные сроки в полном объеме Цену договора, указанную в п. 3.1. и п. 3.3.2 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор, при условии соблюдения следующего порядка.

Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства Уведомление о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования (далее – Уведомление).

При неисполнении Участником долевого строительства требования о погашении задолженности по Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Уведомления и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства Уведомления, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения (либо истечения срока хранения письма), Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Участнику долевого строительства соответствующего Уведомления (далее – Уведомление об отказе от Договора) заказным письмом с описью вложений. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства Уведомления об отказе от Договора.

**5.3.** Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон.

**5.4.** В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве и/или настоящим Договором, Застройщик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора произвести возврат денежных средств, ранее полученных Застройщиком в порядке оплаты Объекта долевого строительства, на банковский счет Участника долевого строительства.

**5.5.** Стороны обязуются отвечать на требования другой Стороны об изменении или о расторжении Договора не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования другой стороны с учетом п.5.2.Договора.

## **6. Иные условия Договора**

**6.1.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено Договором.

**6.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**6.3.** Гарантийный срок на отделку и комплектацию Объекта долевого строительства, предусмотренные Приложением № 1 к настоящему Договору, составляет один год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**6.4.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или

входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**6.5.** За нарушение предусмотренного частью 6 статьи 7 Закона 214-ФЗ срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, выявленных в течение гарантийного срока и являющиеся основанием для признания такого Объекта долевого строительства (жилого помещения) непригодным для проживания, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, приобретающему Объект долевого строительства для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) Объекта долевого строительства не является основанием для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

**6.6.** Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

**6.7.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

**6.8.** Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом об участии в долевом строительстве.

**6.9.** В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, 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.

**6.10.** Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон путем обязательного направления другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ее получения.

**6.11.** В случае не достижения Сторонами соглашения, споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.

**6.12.** Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для хранения в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6.13.** Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и должны быть зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке.

**6.14.** Вся информация, кроме общеизвестной, поступившая в распоряжение другой Стороны в результате совместной деятельности в рамках настоящего Договора, в том числе информация о финансовой деятельности и имущественных правах Сторон, сведения, ставшие им известны в ходе долевого строительства, информация, признаваемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации коммерческой тайной, является конфиденциальной и не подлежит разглашению или использованию в целях, отличных от предмета настоящего Договора без письменного согласия Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках настоящего Договора, иначе, как с письменного согласия другой Стороны.

**6.15.** Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 7. Приложения

- 7.1. Приложение № 1. Описание и технические характеристики Объекта долевого строительства;  
7.2. Приложение № 2. План квартиры № \_\_\_\_, расположенной на этаже \_\_ Многоквартирного дома

## 8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

### Застройщик:

ООО «Донской проект»

119071, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 15А

ИНН 7725035324

КПП 772501001

ОГРН 1027700347751

р/с № 40702810800000004352

в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с 30101810100000000402

в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

### Участник долевого строительства:

---

\_\_\_\_\_/---/

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



**Приложение №1**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.**  
**Москва, ЮАО, район Донской,**  
**1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул.**  
**Орджоникидзе, вл. 1**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**Описание и технические характеристики Объекта долевого строительства:**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Условный номер                   | ---       |
| Расположение в Башне             | ---       |
| Этаж                             | ---       |
| Порядковый номер на этаже        | ---       |
| Количество комнат                | ---       |
| Проектная общая площадь Объекта  | --- кв.м. |
| Вариант/стиль внутренней отделки | Balance   |

1. Планировка квартиры – в соответствии с проектным решением.
2. Высота потолков квартиры: от уровня чистого пола до уровня потолка до 3,25 метра.
3. Пол и потолок – монолитные-железобетонные перекрытия
4. Наличие мусоропровода – в соответствии с проектом
5. Лифты фирмы ThyssenKrupp, скорость не ниже 1,6 м/сек.
6. Входная дверь – металлическая.
7. Заполнение оконных проемов – из деревянного профиля с алюминиевыми накладками со стороны фасада с двухкамерным стеклопакетом.
8. Межкомнатные и межквартирные перегородки: кирпич, пеноблоки.

**Описание отделки и комплектации Объекта долевого строительства:**

Набор и количество помещений согласно планировки приобретаемого Объекта долевого строительства (Приложение 2).

1. Прихожая
  - 1.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin.
  - 1.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен.
  - 1.3. Стены – оштукатурены и окрашены.
  - 1.4. Межкомнатные двери – деревянные, производитель Pail (с установкой фурнитуры).
2. Кухня
  - 2.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin.
  - 2.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен.
  - 2.3. Стены – оштукатурены и окрашены.
  - 2.4. Оборудуется корпусной мебелью фирмы Nolte и встраиваемой бытовой техникой фирмы Bosch (духовой шкаф, электрическая варочная панель, холодильник, вытяжка, посудомоечная машина, СВЧ печь).
  - 2.5. Столешница и фартук выполнены из искусственного камня согласно дизайн-проекту, фирма-изготовитель Silestone.
  - 2.6. Кухня оборудуется керамической раковиной фирмы Braus и смесителем Nicolazzi.
3. Жилые комнаты, в т.ч. гостиная, кабинет, столовая комната, коридор
  - 3.1. Пол – стяжка, паркетная доска однополосная (дуб тонированный под красное дерево).
  - 3.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен.
  - 3.3. Стены – оштукатурены и окрашены.
4. Основной санузел
  - 4.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.
  - 4.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен.
  - 4.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.

- 4.4. Сантехническое оборудование – ванна, душевой поддон, унитаз. Фирма-изготовитель – Duravit.
- 4.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
- 4.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
- 4.7. Мебель для ванной с зеркалом и раковиной фирмы Caprigo dallas.
- 4.8. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
- 4.9. Декоративные светильники фирмы G-Lights, Massive.
5. Дополнительный санузел
  - 5.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.
  - 5.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен.
  - 5.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.
  - 5.4. Сантехническое оборудование – ванна, унитаз. Фирма-изготовитель – Duravit.
  - 5.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
  - 5.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
  - 5.7. Мебель для ванной с зеркалом и раковиной фирмы Caprigo.
  - 5.8. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
  - 5.9. Декоративные светильники фирмы G-Lights, Massive.
6. Гостевой санузел
  - 6.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.
  - 6.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен.
  - 6.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.
  - 6.4. Сантехническое оборудование – унитаз, раковина на консоле. Фирма-изготовитель – Duravit.
  - 6.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
  - 6.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
  - 6.7. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
  - 6.8. Декоративные светильники фирмы G-Lights.
7. Инженерные системы
  - 7.1. Вентиляция  
Система вентиляции централизованная, приточно–вытяжная принудительная, внутриквартирная разводка выполняется по всем жилым помещениям, в кухню и санузлы.
  - 7.2. Кондиционирование  
Система кондиционирования централизованная с разводкой внутри квартиры по жилым помещениям и установкой внутренних блоков. Фирма-изготовитель – Fujitsu.
  - 7.3. Электричество  
Подводка силовой электрической сети с вводом в квартиру и установкой силового распределительного щита. Внутренняя разводка системы освещения и выключателей, установка розеточных групп, групп выключателей и встроенных светильников. Выключатели и розетки фирмы Vimar.  
Электрические вводы в квартиры трехфазные 380/220В, пятипроводные.  
Расчетная нагрузка на однокомнатную квартиру - 15 кВт., двухкомнатную квартиру - 18 кВт., трехкомнатную квартиру - 20 кВт., четырехкомнатную квартиру – 22 кВт., пентхаус – 25 кВт.
  - 7.4. Водоснабжение/канализация  
Система водоснабжения монтируется из оцинкованных труб. Узлы учета находятся на площадке общего пользования. Разводка по квартире выполняется в конструкции пола из полиэтилена. Для кухни предусмотрен отдельный стояк с улучшенной системой водоочистки. Канализация - выполняются стояки из труб ПВХ с устройством подключений приборов.
  - 7.5. Отопление  
Стояки отопления из стальных труб, распределительная гребенка расположена на площадке общего пользования. Вводы в квартиры и разводка по квартирам из труб сшитого полиэтилена. Предусмотрена установка нагревательных приборов.
  - 7.6. Слаботочные системы  
Система пожарной сигнализации – по проекту. Датчики устанавливаются при входе в квартиру.

Подводка телекоммуникационной системы (телефон, интернет, телевидение) с разводкой внутри квартиры. Провайдер – МГТС.

7.7. Домофон

Подводка видеодомофонной системы с установкой внутреннего блока.

В процессе выполнения работ по внутренней отделке Застройщик, в случае изменения существенных обстоятельств (включая снятие изготовителем с производства используемых материалов и/или оборудования, увеличение стоимости материалов и/или оборудования более, чем на 10%, но не ограничиваясь указанными изменениями), имеет право заменить оборудование и/или материалы, используемые при выполнении работ по внутренней отделке, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки оборудование и/или материалы с аналогичными, либо улучшенными характеристиками, аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без изменения указанной в п. 3.3. Договора стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства. Указанные изменения не являются существенным изменением условий Договора, не требуют подписания дополнительного соглашения к Договору и осуществляются путем направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления, с указанием изменившихся обстоятельств, в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента такого изменения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в разделе 8 Договора адресу Участника долевого строительства.

**Застройщик**  
**ООО «Донской проект»**

**Участник долевого строительства**

---

\_\_\_\_\_/---/

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

**Приложение №2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.**  
**Москва, ЮАО, район Донской,**  
**1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул.**  
**Орджоникидзе, вл. 1**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**ПЛАН КВАРТИРЫ № \_\_\_\_**

**Застройщик**  
**ООО «Донской проект»**

---

\_\_\_\_\_/---/

**Участник долевого строительства**

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

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, район Донской, 1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул. Орджоникидзе, вл. 1

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Донской проект»**, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Управлением МНС России по г. Москве 23 октября 2002 года, основной государственный регистрационный номер 1027700347751, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице -----, действующего на основании -----, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: -----, \_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г № 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 об участии в долевом строительстве**»), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

**1.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, район Донской, 1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул. Орджоникидзе, вл. 1 (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства, - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Объектом долевого строительства является входящая в состав Многоквартирного дома \_\_ комнатная квартира, условный номер № \_\_, общей (проектной) площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_) кв.м., расположенная в \_\_\_\_\_ башне, этаж \_\_ (\_\_\_\_), строительные оси: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, характеристики которой в соответствии с проектной документацией указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, а также доля в общем имуществе многоквартирного дома (далее «**Объект долевого строительства**»).

Объект долевого строительства указан на плане \_\_ этажа Многоквартирного дома (без выделения общего имущества), являющегося Приложением № 2 к Договору.

При этом под долей в общем имуществе многоквартирного дома понимается доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства как собственнику Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, соответствующем состоянию на момент получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, с внутренней отделкой в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, объемы внутренней отделки указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

**1.2.** Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании: Распоряжения № 3678 от 25 июля 2012 г., выданного Департаментом земельных ресурсов города Москвы; Распоряжения № 5467-05 ДЗР от 12 ноября 2012 г., выданного Департаментом земельных ресурсов города Москвы; Градостроительного плана земельного участка № RU – 128000-005889, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23.05.2012 № 918; Разрешения на строительство № RU77128000-007993, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 08.05.2013 года оформленного права собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка № М-05-С01155 от 16.01.2012 г., Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы № 3040-05 ДЗР от 28.11.2011 г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 77-АО, № 794475, выданным «18» июля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Кадастровый (или

условный) номер 77:05:0001011:1000, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «18» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-14/009/2012-566.

**1.3.** Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома: I-й квартал 2017 года.

**1.4.** После окончания строительства, получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее II-ого квартала 2017 года.

Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что, в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве сроки передачи объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, едины для всех участников долевого строительства.

**1.5.** Привлечение средств Участника долевого строительства производится в соответствии с проектной декларацией, опубликованной на интернет-сайте по адресу: <http://www.barklires.com> (далее – «Проектная декларация»).

## **2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства.**

### **2.1. Застройщик:**

**2.1.1.** Самостоятельно выполняет функции застройщика. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функции заказчика, подрядчика.

Застройщик обеспечивает соблюдение требований к размеру собственных денежных средств, нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных Правительством Российской Федерации, а также соблюдение сроков предоставления отчетности и выполнение иных обязательств, установленных Законом об участии в долевом строительстве и иными нормативными актами Российской Федерации.

**2.1.2.** Обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома, принимает на себя обязательства обеспечить заключение договоров с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства.

**2.1.3.** Обязан осуществлять оформление всей документации на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта и допускать отступления от него только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**2.1.4.** В случае необходимости выполнения дополнительных работ, Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию, после чего, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений, Застройщик обязан внести соответствующие изменения в Проектную декларацию и опубликовать указанные изменения в порядке, установленном Законом об участии в долевом строительстве, в течение 10 (Десяти) дней со дня внесения изменений в Проектную декларацию.

**2.1.5.** Застройщик обязан вести бухгалтерский учет по строительству, привлечению инвестиций и реализации Объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, контролировать соответствие фактических затрат сметам, предоставлять информацию уполномоченным органам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также направлять денежные средства, полученные по настоящему Договору, исключительно для строительства Многоквартирного дома.

**2.1.6.** Застройщик обеспечивает качество выполненных строительно-монтажных работ и Объектов долевого строительства согласно СНиП, проектной документации, ГОСТ, техническим регламентам и нормативно-технической документации, действующей на момент выполнения указанных работ.

**2.1.7.** Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, Застройщик направляет в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного органа по месту нахождения Многоквартирного дома, все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, - не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от компетентных органов разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов.

При возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

### **2.2. Участник долевого строительства:**

**2.2.1.** Обязан производить уплату Цены договора в размере и в порядке, указанном в статье 3 Договора.

**2.2.2.** Имеет право получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполнения работ, а также высказывать свои замечания и предложения по поводу строительства, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную и производственную деятельность Застройщика.

**2.2.3.** Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору, иное распоряжение правом требования, производится в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве. Уступка допускается только после государственной регистрации Договора, до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Уступка права требования по Договору подлежит государственной регистрации и возможна только с согласия Застройщика.

Приобретатель прав приобретает все права Участника долевого строительства по настоящему Договору в отношении Объекта долевого строительства, указанного в Договоре уступки права требования.

### **2.3. Передача Объекта долевого строительства:**

**2.3.1.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту, к которому прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, являющаяся его неотъемлемой частью.

**2.3.2.** Застройщик в письменной форме уведомляет Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и 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. В данном случае направление Застройщиком указанного Уведомления не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока передачи Объекта долевого строительства считается надлежащим уведомлением в установленные сроки.

Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 1.4. настоящего Договора, по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами, при условии, что все взаиморасчёты, предусмотренные настоящим Договором, завершены.

**2.3.3.** Составление Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства производится в порядке, указанном в п. 6 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве.

**2.3.4.** В случае, если передача Объекта долевого строительства не может быть осуществлена в срок, указанный в п. 1.4 Договора, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и Дополнительное соглашение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**2.3.5.** Участник долевого строительства, его правопреемники и приобретатели прав при уступке прав по Договору вправе обратиться в регистрирующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства или его правопреемниками (приобретателями прав) акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства и предоставления Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, всех документов, необходимых для государственной регистрации права собственности, оформленных в установленном порядке.

## **3. Цена договора, порядок ее уплаты.**

**3.1.** Стоимость Объекта долевого строительства (далее – «Цена договора») составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_ **копеек**. Цена договора состоит из суммы денежных средств целевого финансирования, направляемого на оплату затрат на строительство Объекта долевого строительства (далее – «Сумма возмещения затрат на строительство»), и денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее – «Вознаграждение Застройщика»).

Размер Суммы возмещения затрат на строительство, вносимой Участником по Договору в оплату Объекта долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_ **копеек**. Сумма

Вознаграждения Застройщика составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

Застройщик вправе направлять средства целевого финансирования Участника долевого строительства на компенсацию затрат, понесенных Застройщиком в целях продвижения инвестиционного проекта до момента заключения настоящего Договора.

Застройщик вправе направлять целевые средства Участника долевого строительства на погашение основного долга по кредиту и займам, взятым Застройщиком на финансирование строительства Объекта.

Разница между Суммой возмещения затрат на строительство, определенной в настоящем Договоре, и фактической суммой затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, выявленной по окончании строительства Многоквартирного дома, является вознаграждением Застройщика.

**3.1.1.** Оплата Суммы целевого финансирования на возмещение затрат на строительство осуществляется Участником на целевой счет Застройщика по следующим реквизитам ООО «Донской проект»:

Местонахождение:

Юридический адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А

Банковские реквизиты:

ОГРН: 1027700347751

ИНН: 7725035324

КПП: 772501001

р/с: 40702810900000004359 в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с: 3010181010000000402 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

В назначении платежа указывается: Оплата суммы целевого финансирования на возмещение затрат на строительство по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, НДС не облагается.

**3.1.2.** Оплата Вознаграждения Застройщика осуществляется Участником по следующим реквизитам ООО «Донской проект»:

Местонахождение:

Юридический адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А

Банковские реквизиты:

ОГРН: 1027700347751

ИНН: 7725035324

КПП: 772501001

р/с: 40702810800000004352 в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с: 3010181010000000402 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

В назначении платежа указывается: Вознаграждение Застройщика по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, НДС не облагается.

Объект долевого строительства считается оплаченным полностью при оплате в отношении него полной Суммы возмещения затрат на строительство и полной суммы Вознаграждения Застройщика, указанных в 3.1. Договора.

**3.2.** Оплата Цены договора в полном объеме производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетные счета Застройщика в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты регистрации Договора путем перечисления денежных средств на расчетные счета Застройщика. **Участник не имеет права осуществлять полную или частичную оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.**

В случае, если платеж по Договору производится не одновременно в полном объеме, платежные документы, оформляемые Участником долевого строительства, должны однозначно указывать на Объект долевого строительства, приобретение которого оплачивается по Договору.

**3.3.** По соглашению Сторон Цена договора может быть изменена после его заключения в случаях, указанных в настоящем пункте Договора. Допустимые отклонения фактической общей площади Объекта долевого строительства, зафиксированной уполномоченными органами, от указанной в п.1.1. Договора общей (проектной) площади Объекта долевого строительства, составляют 3% (три процента) включительно, при этом изменение Цены договора не производится. Корректировка Цены договора возможна как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения на величину, превышающую указанные допустимые отклонения, по замерам фактической общей площади Объекта долевого строительства, зафиксированным уполномоченными органами. Указанное изменение Цены договора рассчитывается Сторонами исходя из стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек за квадратный метр.

**3.3.1.** Если на основании данных технической инвентаризации будет установлено уменьшение общей площади Объекта долевого строительства, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого



строительства денежные средства, соответствующие разнице между ценой Договора, указанной в пункте 3.1. Договора, с учетом положений пункта 3.3. Договора, и ценой Договора, рассчитанной исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства. Расчет суммы возврата денежных средств Застройщик представляет Участнику долевого строительства одновременно с уведомлением о завершении строительства жилого дома и Дополнительным соглашением об изменении цены Договора. После получения документов Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней подписать Дополнительное соглашение об изменении цены Договора и передать его Застройщику. Возврат денежных средств осуществляется в соответствии с п. 3.3.3. по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

**3.3.2.** Если на основании данных технической инвентаризации будет установлено увеличение общей площади Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику денежные средства, соответствующие разнице между ценой Договора, указанной в п. 3.1., с учетом положений п. 3.3. Договора, и Ценой договора, рассчитанной исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства. Расчет суммы доплаты денежных средств Застройщик представляет Участнику долевого строительства одновременно с уведомлением о завершении строительства многоквартирного дома и Дополнительным соглашением об изменении цены Договора. После получения документов Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней подписать Дополнительное соглашение об изменении цены Договора и передать его Застройщику. Доплата денежных средств осуществляется в соответствии с п. 3.3.3. по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

**3.3.3.** В случае изменения (увеличения или уменьшения) Цены договора по основаниям п. 3.3.1 или 3.3.2 Договора, взаиморасчеты между Сторонами должны быть произведены в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания Дополнительного соглашения об изменении цены Договора.

#### **4. Ответственность сторон**

**4.1.** Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4.2.** В случае просрочки Участником долевого строительства выплат, предусмотренных разделом 3 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику, на основании его письменного требования, неустойку (пени) в размере, предусмотренном п.6. ст.5 Закона об участии в долевом строительстве.

**4.3.** В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок (п. 1.4), Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, на основании его письменного требования, неустойку в размере, предусмотренном п.2 ст.6 Закона об участии в долевом строительстве.

Предусмотренная настоящим пунктом неустойка не начисляется, если нарушение срока передачи Объекта долевого строительства произошло не по вине Застройщика, включая, но не ограничиваясь случаями, когда: Участник долевого строительства не получает корреспонденцию, направляемую ему Застройщиком по адресу, указанному в настоящем Договоре; Участник долевого строительства уклоняется от подписания предусмотренных п. 2.3.4., п. 3.3.1., п. 3.3.2. Дополнительных соглашений; Участник долевого строительства уклоняется от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства; Участником долевого строительства не произведена (произведена не в полном объеме) оплата по Договору.

**4.4.** В случае нарушения установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик по требованию Участника долевого строительства уплачивает неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. В случае нарушения установленного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

В случае нарушения Застройщиком предусмотренных п.5.4. Договора сроков возврата денежных средств, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства.

## **5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора.**

**5.1.** Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа по месту нахождения Многоквартирного дома, и считается заключенным с момента такой регистрации.

**5.2.** Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В случае, если Участник долевого строительства не уплатил Застройщику в установленные сроки в полном объеме Цену договора, указанную в п. 3.1. и п. 3.3.2 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор, при условии соблюдения следующего порядка.

Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства Уведомление о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования (далее – Уведомление).

При неисполнении Участником долевого строительства требования о погашении задолженности по Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Уведомления и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства Уведомления, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения (либо истечения срока хранения письма), Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Участнику долевого строительства соответствующего Уведомления (далее – Уведомление об отказе от Договора) заказным письмом с описью вложений. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства Уведомления об отказе от Договора.

**5.3.** Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон.

**5.4.** В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве и/или настоящим Договором, Застройщик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора произвести возврат денежных средств, ранее полученных Застройщиком в порядке оплаты Объекта долевого строительства, на банковский счет Участника долевого строительства.

**5.5.** Стороны обязуются отвечать на требования другой Стороны об изменении или о расторжении Договора не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования другой стороны с учетом п.5.2.Договора.

## **6. Иные условия Договора**

**6.1.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено Договором.

**6.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**6.3.** Гарантийный срок на отделку и комплектацию Объекта долевого строительства, предусмотренные Приложением № 1 к настоящему Договору, составляет один год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**6.4.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или

входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**6.5.** За нарушение предусмотренного частью 6 статьи 7 Закона 214-ФЗ срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, выявленных в течение гарантийного срока и являющиеся основанием для признания такого Объекта долевого строительства (жилого помещения) непригодным для проживания, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, приобретающему Объект долевого строительства для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) Объекта долевого строительства не является основанием для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

**6.6.** Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

**6.7.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

**6.8.** Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом об участии в долевом строительстве.

**6.9.** В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, 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.

**6.10.** Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон путем обязательного направления другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ее получения.

**6.11.** В случае не достижения Сторонами соглашения, споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.

**6.12.** Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для хранения в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6.13.** Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и должны быть зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке.

**6.14.** Вся информация, кроме общеизвестной, поступившая в распоряжение другой Стороны в результате совместной деятельности в рамках настоящего Договора, в том числе информация о финансовой деятельности и имущественных правах Сторон, сведения, ставшие им известны в ходе долевого строительства, информация, признаваемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации коммерческой тайной, является конфиденциальной и не подлежит разглашению или использованию в целях, отличных от предмета настоящего Договора без письменного согласия Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках настоящего Договора, иначе, как с письменного согласия другой Стороны.

**6.15.** Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 7. Приложения

- 7.1. Приложение № 1. Описание и технические характеристики Объекта долевого строительства;  
7.2. Приложение № 2. План квартиры № \_\_\_\_, расположенной на этаже \_\_ Многоквартирного дома

## 8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

### Застройщик:

ООО «Донской проект»

119071, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 15А

ИНН 7725035324

КПП 772501001

ОГРН 1027700347751

р/с № 40702810800000004352

в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с 30101810100000000402

в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

### Участник долевого строительства:

---

\_\_\_\_\_/---/

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

**Приложение №1**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.**  
**Москва, ЮАО, район Донской,**  
**1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул.**  
**Орджоникидзе, вл. 1**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**Описание и технические характеристики Объекта долевого строительства:**

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Условный номер                   | ---        |
| Расположение в Башне             | ---        |
| Этаж                             | ---        |
| Порядковый номер на этаже        | ---        |
| Количество комнат                | ---        |
| Проектная общая площадь Объекта  | --- кв.м.  |
| Вариант/стиль внутренней отделки | Confidence |

1. Планировка квартиры – в соответствии с проектным решением.
2. Высота потолков квартиры: от уровня чистого пола до уровня потолка до 3,25 метра.
3. Пол и потолок – монолитные железобетонные перекрытия
4. Наличие мусоропровода – в соответствии с проектом
5. Лифты фирмы ThyssenKrupp, скорость (не ниже 1,6 м/сек).
6. Входная дверь – металлическая.
7. Заполнение оконных проемов – из деревянного профиля с алюминиевыми накладками со стороны фасада с двухкамерным стеклопакетом.
8. Межкомнатные и межквартирные перегородки: кирпич, пеноблоки

**Описание отделки и комплектации Объекта долевого строительства:**

Набор и количество помещений согласно планировки приобретаемого Объекта долевого строительства (Приложение 2).

1. Прихожая
  - 1.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin.
  - 1.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
  - 1.3. Стены – оштукатурены и окрашены
  - 1.4. Межкомнатные двери – деревянные, производитель Pail (с установкой фурнитуры)
2. Кухня
  - 2.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin.
  - 2.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
  - 2.3. Стены – оштукатурены и окрашены
  - 2.4. Оборудуется корпусной мебелью фирмы Nolte и встраиваемой бытовой техникой фирмы Bosch (духовой шкаф, электрическая варочная панель, холодильник, вытяжка, посудомоечная машина, СВЧ печь).
  - 2.5. Столешница и фартук выполнены из искусственного камня согласно дизайн-проекту, фирма-изготовитель Silestone.
  - 2.6. Кухня оборудуется керамической раковиной фирмы Braus и смесителем Nicolazzi.
3. Жилые комнаты, в т.ч. гостиная, кабинет, столовая комната, коридор
  - 3.1. Пол – стяжка, паркетная доска однополосная (дуб тонированный под орех)
  - 3.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
  - 3.3. Стены – оштукатурены и окрашены
4. Основной санузел
  - 4.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.
  - 4.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен

- 4.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.
- 4.4. Сантехническое оборудование – ванна, душевой поддон, унитаз. Фирма-изготовитель – Duravit.
- 4.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
- 4.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
- 4.7. Мебель для ванной с зеркалом и раковиной фирмы Caprigo.
- 4.8. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
- 4.9. Декоративные светильники фирмы G-Lights, Massive.

#### 5. Дополнительный санузел

- 5.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.
- 5.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 5.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.
- 5.4. Сантехническое оборудование – ванна, унитаз. Фирма-изготовитель – Duravit.
- 5.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
- 5.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
- 5.7. Мебель для ванной с зеркалом и раковиной фирмы Caprigo.
- 5.8. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
- 5.9. Декоративные светильники фирмы G-Lights, Massive.

#### 6. Гостевой санузел

- 6.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.
- 6.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 6.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.
- 6.4. Сантехническое оборудование – унитаз, раковина на пьедестале. Фирма-изготовитель – Duravit.
- 6.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
- 6.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
- 6.7. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
- 6.8. Декоративные светильники фирмы G-Lights, Massive.

#### 7. Инженерные системы

- 7.1. Вентиляция  
Система вентиляции централизованная, приточно–вытяжная принудительная, внутриквартирная разводка выполняется по всем жилым помещениям, в кухню и санузлы.
- 7.2. Кондиционирование  
Система кондиционирования централизованная с разводкой внутри квартиры по жилым помещениям и установкой внутренних блоков. Фирма-изготовитель – Fujitsu.
- 7.3. Электричество  
Подводка силовой электрической сети с вводом в квартиру и установкой силового распределительного щита. Внутренняя разводка системы освещения и выключателей, установка розеточных групп, групп выключателей и встроенных светильников.  
Выключатели и розетки фирмы Vimar.  
Электрические вводы в квартиры трехфазные 380/220В, пятипроводные.  
Расчетная нагрузка на однокомнатную квартиру - 15 кВт., двухкомнатную квартиру - 18 кВт., трехкомнатную квартиру - 20 кВт., четырехкомнатную квартиру – 22 кВт., пентхаус – 25 кВт.
- 7.4. Водоснабжение/канализация  
Система водоснабжения монтируется из оцинкованных труб. Узлы учета находятся на площадке общего пользования. Разводка по квартире выполняется в конструкции пола из полиэтилена. Для кухни предусмотрен отдельный стояк с улучшенной системой водоочистки. Канализация - выполняются стояки из труб пвх с устройством подключений приборов.
- 7.5. Отопление

Стояки отопления из стальных труб, распределительная гребенка расположена на площадке общего пользования. Вводы в квартиры и разводка по квартирам из труб сшитого полиэтилена. Предусмотрена установка нагревательных приборов.

7.6. Слаботочные системы

Система пожарной сигнализации – по проекту. Датчики устанавливаются при входе в квартиру.

Подводка телекоммуникационной системы (телефон, интернет, телевидение) с разводкой внутри квартиры. Провайдер – МГТС.

7.7. Домофон

Подводка видеодомофонной системы с установкой внутреннего блока.

В процессе выполнения работ по внутренней отделке Застройщик, в случае изменения существенных обстоятельств (включая снятие изготовителем с производства используемых материалов и/или оборудования, увеличение стоимости материалов и/или оборудования более, чем на 10%, но не ограничиваясь указанными изменениями), имеет право заменить оборудование и/или материалы, используемые при выполнении работ по внутренней отделке, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки оборудование и/или материалы с аналогичными, либо улучшенными характеристиками, аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без изменения указанной в п.3.3. Договора стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства. Указанные изменения не являются существенным изменением условий Договора, не требуют подписания дополнительного соглашения к Договору и осуществляются путем направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления, с указанием изменившихся обстоятельств, в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента такого изменения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в разделе 8 Договора адресу Участника долевого строительства.

**Застройщик**  
**ООО «Донской проект»**

**Участник долевого строительства**

---

\_\_\_\_\_/---/

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

**Приложение №2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.**  
**Москва, ЮАО, район Донской,**  
**1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул.**  
**Орджоникидзе, вл. 1**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**ПЛАН КВАРТИРЫ № \_\_\_\_**

**Застройщик**  
**ООО «Донской проект»**

---

\_\_\_\_\_/---/

**Участник долевого строительства**

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



## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, район Донской, 1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул. Орджоникидзе, вл. 1

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Донской проект»**, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Управлением МНС России по г. Москве 23 октября 2002 года, основной государственный регистрационный номер 1027700347751, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице -----, действующего на основании -----, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, гражданство: -----, \_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г № 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 об участии в долевом строительстве**»), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

**1.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, район Донской, 1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул. Орджоникидзе, вл. 1 (далее – «**Многоквартирный дом**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства, - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Объектом долевого строительства является входящая в состав Многоквартирного дома \_\_ комнатная квартира, условный номер № \_\_, общей (проектной) площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_) кв.м., расположенная в \_\_\_\_\_ башне, этаж \_\_ (\_\_\_\_), строительные оси: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, характеристики которой в соответствии с проектной документацией указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, а также доля в общем имуществе многоквартирного дома (далее «**Объект долевого строительства**»).

Объект долевого строительства указан на плане \_\_ этажа Многоквартирного дома (без выделения общего имущества), являющегося Приложением № 2 к Договору.

При этом под долей в общем имуществе многоквартирного дома понимается доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства как собственнику Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, соответствующем состоянию на момент получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, с внутренней отделкой в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, объемы внутренней отделки указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

**1.2.** Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании: Распоряжения № 3678 от 25 июля 2012 г., выданного Департаментом земельных ресурсов города Москвы; Распоряжения № 5467-05 ДЗР от 12 ноября 2012 г., выданного Департаментом земельных ресурсов города Москвы; Градостроительного плана земельного участка № RU – 128000-005889, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23.05.2012 № 918; Разрешения на строительство № RU77128000-007993, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 08.05.2013 года оформленного права собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка № М-05-С01155 от 16.01.2012 г., Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы № 3040-05 ДЗР от 28.11.2011 г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 77-АО, № 794475, выданным «18» июля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Кадастровый (или

условный) номер 77:05:0001011:1000, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «18» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-14/009/2012-566.

**1.3.** Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома: I-й квартал 2017 года.

**1.4.** После окончания строительства, получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее II-ого квартала 2017 года.

Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что, в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве сроки передачи объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, едины для всех участников долевого строительства.

**1.5.** Привлечение средств Участника долевого строительства производится в соответствии с проектной декларацией, опубликованной на интернет-сайте по адресу: <http://www.barklires.com> (далее – «Проектная декларация»).

## **2. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства.**

### **2.1. Застройщик:**

**2.1.1.** Самостоятельно выполняет функции застройщика. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функции заказчика, подрядчика.

Застройщик обеспечивает соблюдение требований к размеру собственных денежных средств, нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных Правительством Российской Федерации, а также соблюдение сроков предоставления отчетности и выполнение иных обязательств, установленных Законом об участии в долевом строительстве и иными нормативными актами Российской Федерации.

**2.1.2.** Обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома, принимает на себя обязательства обеспечить заключение договоров с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства.

**2.1.3.** Обязан осуществлять оформление всей документации на строительство Многоквартирного дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта и допускать отступления от него только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**2.1.4.** В случае необходимости выполнения дополнительных работ, Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию, после чего, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений, Застройщик обязан внести соответствующие изменения в Проектную декларацию и опубликовать указанные изменения в порядке, установленном Законом об участии в долевом строительстве, в течение 10 (Десяти) дней со дня внесения изменений в Проектную декларацию.

**2.1.5.** Застройщик обязан вести бухгалтерский учет по строительству, привлечению инвестиций и реализации Объектов долевого строительства, составляющих Многоквартирный дом, контролировать соответствие фактических затрат сметам, предоставлять информацию уполномоченным органам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также направлять денежные средства, полученные по настоящему Договору, исключительно для строительства Многоквартирного дома.

**2.1.6.** Застройщик обеспечивает качество выполненных строительно-монтажных работ и Объектов долевого строительства согласно СНиП, проектной документации, ГОСТ, техническим регламентам и нормативно-технической документации, действующей на момент выполнения указанных работ.

**2.1.7.** Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, Застройщик направляет в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного органа по месту нахождения Многоквартирного дома, все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, - не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от компетентных органов разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов.

При возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

### **2.2. Участник долевого строительства:**

**2.2.1.** Обязан производить уплату Цены договора в размере и в порядке, указанном в статье 3 Договора.

**2.2.2.** Имеет право получать информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполнения работ, а также высказывать свои замечания и предложения по поводу строительства, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную и производственную деятельность Застройщика.

**2.2.3.** Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору, иное распоряжение правом требования, производится в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве. Уступка допускается только после государственной регистрации Договора, до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Уступка права требования по Договору подлежит государственной регистрации и возможна только с согласия Застройщика.

Приобретатель прав приобретает все права Участника долевого строительства по настоящему Договору в отношении Объекта долевого строительства, указанного в Договоре уступки права требования.

### **2.3. Передача Объекта долевого строительства:**

**2.3.1.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту, к которому прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, являющаяся его неотъемлемой частью.

**2.3.2.** Застройщик в письменной форме уведомляет Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и 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. В данном случае направление Застройщиком указанного Уведомления не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока передачи Объекта долевого строительства считается надлежащим уведомлением в установленные сроки.

Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Участником долевого строительства уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 1.4. настоящего Договора, по акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами, при условии, что все взаиморасчёты, предусмотренные настоящим Договором, завершены.

**2.3.3.** Составление Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства производится в порядке, указанном в п. 6 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве.

**2.3.4.** В случае, если передача Объекта долевого строительства не может быть осуществлена в срок, указанный в п. 1.4 Договора, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и Дополнительное соглашение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**2.3.5.** Участник долевого строительства, его правопреемники и приобретатели прав при уступке прав по Договору вправе обратиться в регистрирующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства или его правопреемниками (приобретателями прав) акта приема-передачи соответствующего Объекта долевого строительства и предоставления Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, всех документов, необходимых для государственной регистрации права собственности, оформленных в установленном порядке.

## **3. Цена договора, порядок ее уплаты.**

**3.1.** Стоимость Объекта долевого строительства (далее – «Цена договора») составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_ **копеек**. Цена договора состоит из суммы денежных средств целевого финансирования, направляемого на оплату затрат на строительство Объекта долевого строительства (далее – «Сумма возмещения затрат на строительство»), и денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее – «Вознаграждение Застройщика»).

Размер Суммы возмещения затрат на строительство, вносимой Участником по Договору в оплату Объекта долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_ **копеек**. Сумма

Вознаграждения Застройщика составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

Застройщик вправе направлять средства целевого финансирования Участника долевого строительства на компенсацию затрат, понесенных Застройщиком в целях продвижения инвестиционного проекта до момента заключения настоящего Договора.

Застройщик вправе направлять целевые средства Участника долевого строительства на погашение основного долга по кредиту и займам, взятым Застройщиком на финансирование строительства Объекта.

Разница между Суммой возмещения затрат на строительство, определенной в настоящем Договоре, и фактической суммой затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, выявленной по окончании строительства Многоквартирного дома, является вознаграждением Застройщика.

**3.1.1.** Оплата Суммы целевого финансирования на возмещение затрат на строительство осуществляется Участником на целевой счет Застройщика по следующим реквизитам ООО «Донской проект»:

Местонахождение:

Юридический адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А

Банковские реквизиты:

ОГРН: 1027700347751

ИНН: 7725035324

КПП: 772501001

р/с: 40702810900000004359 в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с: 3010181010000000402 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

В назначении платежа указывается: Оплата суммы целевого финансирования на возмещение затрат на строительство по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, НДС не облагается.

**3.1.2.** Оплата Вознаграждения Застройщика осуществляется Участником по следующим реквизитам ООО «Донской проект»:

Местонахождение:

Юридический адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.15А

Банковские реквизиты:

ОГРН: 1027700347751

ИНН: 7725035324

КПП: 772501001

р/с: 40702810800000004352 в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с: 3010181010000000402 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

В назначении платежа указывается: Вознаграждение Застройщика по Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года, НДС не облагается.

Объект долевого строительства считается оплаченным полностью при оплате в отношении него полной Суммы возмещения затрат на строительство и полной суммы Вознаграждения Застройщика, указанных в 3.1. Договора.

**3.2.** Оплата Цены договора в полном объеме производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетные счета Застройщика в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты регистрации Договора путем перечисления денежных средств на расчетные счета Застройщика. **Участник не имеет права осуществлять полную или частичную оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.**

В случае, если платеж по Договору производится не одновременно в полном объеме, платежные документы, оформляемые Участником долевого строительства, должны однозначно указывать на Объект долевого строительства, приобретение которого оплачивается по Договору.

**3.3.** По соглашению Сторон Цена договора может быть изменена после его заключения в случаях, указанных в настоящем пункте Договора. Допустимые отклонения фактической общей площади Объекта долевого строительства, зафиксированной уполномоченными органами, от указанной в п.1.1. Договора общей (проектной) площади Объекта долевого строительства, составляют 3% (три процента) включительно, при этом изменение Цены договора не производится. Корректировка Цены договора возможна как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения на величину, превышающую указанные допустимые отклонения, по замерам фактической общей площади Объекта долевого строительства, зафиксированным уполномоченными органами. Указанное изменение Цены договора рассчитывается Сторонами исходя из стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек за квадратный метр.

**3.3.1.** Если на основании данных технической инвентаризации будет установлено уменьшение общей площади Объекта долевого строительства, Застройщик обязан возратить Участнику долевого

строительства денежные средства, соответствующие разнице между ценой Договора, указанной в пункте 3.1. Договора, с учетом положений пункта 3.3. Договора, и ценой Договора, рассчитанной исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства. Расчет суммы возврата денежных средств Застройщик представляет Участнику долевого строительства одновременно с уведомлением о завершении строительства жилого дома и Дополнительным соглашением об изменении цены Договора. После получения документов Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней подписать Дополнительное соглашение об изменении цены Договора и передать его Застройщику. Возврат денежных средств осуществляется в соответствии с п. 3.3.3. по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

**3.3.2.** Если на основании данных технической инвентаризации будет установлено увеличение общей площади Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику денежные средства, соответствующие разнице между ценой Договора, указанной в п. 3.1., с учетом положений п. 3.3. Договора, и Ценой договора, рассчитанной исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства. Расчет суммы доплаты денежных средств Застройщик представляет Участнику долевого строительства одновременно с уведомлением о завершении строительства многоквартирного дома и Дополнительным соглашением об изменении цены Договора. После получения документов Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней подписать Дополнительное соглашение об изменении цены Договора и передать его Застройщику. Доплата денежных средств осуществляется в соответствии с п. 3.3.3. по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

**3.3.3.** В случае изменения (увеличения или уменьшения) Цены договора по основаниям п. 3.3.1 или 3.3.2 Договора, взаиморасчеты между Сторонами должны быть произведены в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания Дополнительного соглашения об изменении цены Договора.

#### **4. Ответственность сторон**

**4.1.** Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4.2.** В случае просрочки Участником долевого строительства выплат, предусмотренных разделом 3 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику, на основании его письменного требования, неустойку (пени) в размере, предусмотренном п.6. ст.5 Закона об участии в долевом строительстве.

**4.3.** В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок (п. 1.4), Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, на основании его письменного требования, неустойку в размере, предусмотренном п.2 ст.6 Закона об участии в долевом строительстве.

Предусмотренная настоящим пунктом неустойка не начисляется, если нарушение срока передачи Объекта долевого строительства произошло не по вине Застройщика, включая, но не ограничиваясь случаями, когда: Участник долевого строительства не получает корреспонденцию, направляемую ему Застройщиком по адресу, указанному в настоящем Договоре; Участник долевого строительства уклоняется от подписания предусмотренных п. 2.3.4., п. 3.3.1., п. 3.3.2. Дополнительных соглашений; Участник долевого строительства уклоняется от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства; Участником долевого строительства не произведена (произведена не в полном объеме) оплата по Договору.

**4.4.** В случае нарушения установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик по требованию Участника долевого строительства уплачивает неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. В случае нарушения установленного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

В случае нарушения Застройщиком предусмотренных п.5.4. Договора сроков возврата денежных средств, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства.

## **5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора.**

**5.1.** Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа по месту нахождения Многоквартирного дома, и считается заключенным с момента такой регистрации.

**5.2.** Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации и Законом об участии в долевом строительстве.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В случае, если Участник долевого строительства не уплатил Застройщику в установленные сроки в полном объеме Цену договора, указанную в п. 3.1. и п. 3.3.2 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор, при условии соблюдения следующего порядка.

Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства Уведомление о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования (далее – Уведомление).

При неисполнении Участником долевого строительства требования о погашении задолженности по Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Уведомления и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства Уведомления, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения (либо истечения срока хранения письма), Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Участнику долевого строительства соответствующего Уведомления (далее – Уведомление об отказе от Договора) заказным письмом с описью вложений. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства Уведомления об отказе от Договора.

**5.3.** Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон.

**5.4.** В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве и/или настоящим Договором, Застройщик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора произвести возврат денежных средств, ранее полученных Застройщиком в порядке оплаты Объекта долевого строительства, на банковский счет Участника долевого строительства.

**5.5.** Стороны обязуются отвечать на требования другой Стороны об изменении или о расторжении Договора не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования другой стороны с учетом п.5.2.Договора.

## **6. Иные условия Договора**

**6.1.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено Договором.

**6.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**6.3.** Гарантийный срок на отделку и комплектацию Объекта долевого строительства, предусмотренные Приложением № 1 к настоящему Договору, составляет один год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**6.4.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или

входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**6.5.** За нарушение предусмотренного частью 6 статьи 7 Закона 214-ФЗ срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, выявленных в течение гарантийного срока и являющиеся основанием для признания такого Объекта долевого строительства (жилого помещения) непригодным для проживания, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, приобретающему Объект долевого строительства для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) Объекта долевого строительства не является основанием для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

**6.6.** Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

**6.7.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

**6.8.** Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом об участии в долевом строительстве.

**6.9.** В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, 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.

**6.10.** Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон путем обязательного направления другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ее получения.

**6.11.** В случае не достижения Сторонами соглашения, споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.

**6.12.** Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для хранения в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6.13.** Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и должны быть зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке.

**6.14.** Вся информация, кроме общеизвестной, поступившая в распоряжение другой Стороны в результате совместной деятельности в рамках настоящего Договора, в том числе информация о финансовой деятельности и имущественных правах Сторон, сведения, ставшие им известны в ходе долевого строительства, информация, признаваемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации коммерческой тайной, является конфиденциальной и не подлежит разглашению или использованию в целях, отличных от предмета настоящего Договора без письменного согласия Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках настоящего Договора, иначе, как с письменного согласия другой Стороны.

**6.15.** Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 7. Приложения

- 7.1. Приложение № 1. Описание и технические характеристики Объекта долевого строительства;  
7.2. Приложение № 2. План квартиры № \_\_\_\_, расположенной на этаже \_\_ Многоквартирного дома

## 8. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

### Застройщик:

ООО «Донской проект»

119071, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 15А

ИНН 7725035324

КПП 772501001

ОГРН 1027700347751

р/с № 40702810800000004352

в БАНК ИПБ (АО) г. Москва

к/с 30101810100000000402

в ГУ Банка России по ЦФО

БИК: 044525402

### Участник долевого строительства:

---

\_\_\_\_\_/---/

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



**Приложение №1**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.**  
**Москва, ЮАО, район Донской,**  
**1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул.**  
**Орджоникидзе, вл. 1**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**Описание и технические характеристики Объекта долевого строительства:**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Условный номер                   | ---       |
| Расположение в Башне             | ---       |
| Этаж                             | ---       |
| Порядковый номер на этаже        | ---       |
| Количество комнат                | ---       |
| Проектная общая площадь Объекта  | --- кв.м. |
| Вариант/стиль внутренней отделки | Liberty   |

1. Планировка квартиры – в соответствии с проектным решением.
2. Высота потолков квартиры: от уровня чистого пола до уровня потолка до 3,25 метра.
3. Пол и потолок – монолитные железобетонные перекрытия
4. Наличие мусоропровода – в соответствии с проектом
5. Лифты фирмы ThyssenKrupp, скорость (не ниже 1,6 м/сек).
6. Входная дверь – металлическая.
7. Заполнение оконных проемов – из деревянного профиля с алюминиевыми накладками со стороны фасада с двухкамерным стеклопакетом, витражи - из деревянного профиля с алюминиевыми накладками со стороны фасада с двухкамерным стеклопакетом.
8. Межкомнатные и межквартирные перегородки: кирпич, пеноблоки

**Описание отделки и комплектации Объекта долевого строительства:**

Набор и количество помещений согласно планировки приобретаемого Объекта долевого строительства (Приложение 2).

1. Прихожая

- 1.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin.
- 1.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 1.3. Стены – оштукатурены и окрашены
- 1.4. Межкомнатные двери – деревянные, производитель Pail (с установкой фурнитуры)

2. Кухня

- 2.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Nowa Gala.
- 2.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 2.3. Стены – оштукатурены и окрашены
- 2.4. Оборудуется корпусной мебелью фирмы Nolte и встраиваемой бытовой техникой фирмы Bosch (духовой шкаф, электрическая варочная панель, холодильник, вытяжка, посудомоечная машина, СВЧ печь).
- 2.5. Столешница и фартук выполнены из искусственного камня согласно дизайн-проекту, фирма-изготовитель Silestone.
- 2.6. Кухня оборудуется керамической раковиной фирмы Braus и смесителем Nicolazzi.

3. Жилые комнаты, в т.ч. гостиная, кабинет, столовая комната, коридор

- 3.1. Пол – стяжка, паркетная доска однополосная (дуб натуральный под лаком)
- 3.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 3.3. Стены – оштукатурены и окрашены

4. Основной санузел

- 4.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.

- 4.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 4.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.
- 4.4. Сантехническое оборудование – ванна, душевой поддон, унитаз. Фирма-изготовитель – Duravit.
- 4.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
- 4.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
- 4.7. Мебель для ванной с зеркалом и раковиной фирмы Астра-Форм.
- 4.8. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
- 4.9. Декоративные светильники фирмы G-Lights, Paulmann.

#### 5. Дополнительный санузел

- 5.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Tubadzin, с установкой теплого пола.
- 5.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 5.3. Стены – керамическая плитка Tubadzin.
- 5.4. Сантехническое оборудование – ванна, унитаз. Фирма-изготовитель – Duravit.
- 5.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
- 5.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
- 5.7. Мебель для ванной с зеркалом и раковиной фирмы Астра-Форм.
- 5.8. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
- 5.9. Декоративные светильники фирмы G-Lights, Paulmann.

#### 6. Гостевой санузел

- 6.1. Пол – стяжка, керамическая плитка Nowa Gala, с установкой теплого пола.
- 6.2. Потолок – выполнен из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатурен и покрашен
- 6.3. Стены – оштукатурены и окрашены, стена за раковиной – керамическая плитка Tubadzin.
- 6.4. Сантехническое оборудование – унитаз, раковина на консоле. Фирма-изготовитель – Duravit.
- 6.5. Смесители для ванны, раковины, душа фирмы Nicolazzi.
- 6.6. Полотенцесушитель водяной фирмы Energy.
- 6.7. Аксессуары (держатель туалетной бумаги, держатель полотенца) фирмы Nicolazzi.
- 6.8. Декоративные светильники фирмы G-Lights.

#### 7. Инженерные системы

- 7.1. Вентиляция  
Система вентиляции централизованная, приточно–вытяжная принудительная, внутриквартирная разводка выполняется по всем жилым помещениям, в кухню и санузлы.
- 7.2. Кондиционирование  
Система кондиционирования централизованная с разводкой внутри квартиры по жилым помещениям и установкой внутренних блоков. Фирма-изготовитель – Fujitsu.
- 7.3. Электричество  
Подводка силовой электрической сети с вводом в квартиру и установкой силового распределительного щита. Внутренняя разводка системы освещения и выключателей, установка розеточных групп, групп выключателей и встроенных светильников.  
Выключатели и розетки фирмы Vimar.  
Электрические вводы в квартиры трехфазные 380/220В, пятипроводные.  
Расчетная нагрузка на однокомнатную квартиру - 15 кВт., двухкомнатную квартиру - 18 кВт., трехкомнатную квартиру - 20 кВт., четырехкомнатную квартиру – 22 кВт., пентхаус – 25 кВт.
- 7.4. Водоснабжение/канализация  
Система водоснабжения монтируется из оцинкованных труб. Узлы учета находятся на площадке общего пользования. Разводка по квартире выполняется в конструкции пола из полиэтилена. Для кухни предусмотрен отдельный стояк с улучшенной системой водоочистки. Канализация - выполняются стояки из труб ПВХ с устройством подключений приборов.
- 7.5. Отопление

Стояки отопления из стальных труб, распределительная гребенка расположена на площадке общего пользования. Вводы в квартиры и разводка по квартирам из труб сшитого полиэтилена. Предусмотрена установка нагревательных приборов.

7.6. Слаботочные системы

Система пожарной сигнализации – по проекту. Датчики устанавливаются при входе в квартиру.

Подводка телекоммуникационной системы (телефон, интернет, телевидение) с разводкой внутри квартиры. Провайдер – МГТС.

7.7. Домофон

Подводка видеодомофонной системы с установкой внутреннего блока.

В процессе выполнения работ по внутренней отделке Застройщик, в случае изменения существенных обстоятельств (включая снятие изготовителем с производства используемых материалов и/или оборудования, увеличение стоимости материалов и/или оборудования более, чем на 10%, но не ограничиваясь указанными изменениями), имеет право заменить оборудование и/или материалы, используемые при выполнении работ по внутренней отделке, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки оборудование и/или материалы с аналогичными, либо улучшенными характеристиками, аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без изменения указанной в п.3.3. Договора стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства. Указанные изменения не являются существенным изменением условий Договора, не требуют подписания дополнительного соглашения к Договору и осуществляются путем направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления, с указанием изменившихся обстоятельств, в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента такого изменения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в разделе 8 Договора адресу Участника долевого строительства.

**Застройщик**  
**ООО «Донской проект»**

**Участник долевого строительства**

---

\_\_\_\_\_/---/

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

**Приложение №2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.**  
**Москва, ЮАО, район Донской,**  
**1-й Рощинский проезд, вл. 2, стр. 2 пересечение с ул. Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; ул.**  
**Орджоникидзе, вл. 1**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**ПЛАН КВАРТИРЫ № \_\_\_\_**

**Застройщик**  
**ООО «Донской проект»**

---

\_\_\_\_\_/---/

**Участник долевого строительства**

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