

Типовая форма договора
(машино-место, рассрочка после ввода объекта в эксплуатацию)

Договор № _____ участия в долевом строительстве

г. Красногорск Московской области

«___» ____ 201_ года

Гражданин(ка) Российской Федерации _____,
пол – _____, «___» _____ 19__ года рождения, место рождения: _____,
паспорт гражданина РФ _____ выдан _____ «__» _____
20__ года, код подразделения ___-___, ИНН _____ (при наличии), (для
иностранцев указываются данные миграционной карты (при наличии), сведения о
документе, подтверждающем право иностранного гражданина находиться в РФ (временная
регистрация, вид на жительство), зарегистрированный(ая)/проживающий(ая) по адресу:
_____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник**», с одной стороны, и

Для индивидуального предпринимателя:

Индивидуальный предприниматель _____, ОГРН _____, ИНН _____,
Свидетельство о регистрации - серия __ № _____, «__» _____ 19__ года рождения, место
рождения: _____, пол _____, паспорт _____ выдан
_____ «__» _____ 20__ года, код подразделения ___-___,
зарегистрированный/проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем
«**Участник**», с одной стороны, и

Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ» (место нахождения: Московская область, г.
Красногорск, ул. Светлая, д.3А, стр.2, ОГРН 1035004473426, ИНН 5024062326), в лице
Генерального директора Скринника Олега Витальевича, действующего на основании Устава/
Мороз Аллы Андреевны, действующей на основании доверенности от 15.09.2016 года,
удостоверенной Уразовой Риммой Рашидовной, нотариусом города Москвы,
зарегистрированной в реестре за № 2-4097/ Нетесиной Людмилы Александровны,
действующей на основании доверенности от 15.09.2016 года, удостоверенной Уразовой
Риммой Рашидовной, нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре за № 2-4097/
Шатовой Марины Петровны, действующей на основании доверенности от 04.10.2016 года,
удостоверенной Уразовой Риммой Рашидовной, нотариусом города Москвы,
зарегистрированной в реестре за № 1-5181, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой
стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в
предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих
лиц построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного
назначения и автостоянкой закрытого типа (корпус 16) на земельном участке с кадастровым
номером 50:11:0010104:600 по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г.
Красногорска, именуемый далее «Объект», и после получения разрешения на ввод Объекта в
эксплуатацию передать Участнику по акту приема-передачи расположенное в Объекте
машино-место, именуемое далее – «машино-место», с характеристиками, указанными в п.1.2
настоящего Договора, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором
цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренные настоящим Договором, а также принять
машино-место в частную собственность в установленный настоящим Договором срок.

1.2. На момент подписания настоящего Договора машино-место имеет следующие
проектные характеристики, соответствующие проектной документации на Объект:

- планируемые габариты: _____ ширина: ___ мм; длина: ___ мм;
- этаж: _____;

- строительный номер по проекту: _____.
- назначение машино-места: для размещения одного транспортного средства.

Расположение машино-места в Объекте, характеристики машино-места и Объекта, а также проектный план машино-места отражены на планах, которые прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение № 1, Приложение № 2 к Договору).

Окончательные габариты и иные характеристики машино-места определяются по результатам инвентаризации машино-места, проведенной уполномоченным органом (организацией), и ввода Объекта в эксплуатацию.

1.3. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство: до 16 февраля 2018 года. Объект может быть введен в эксплуатацию досрочно.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

2.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена настоящего Договора на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, НДС не облагается, из которых:

2.1.1. **70% (семьдесят процентов)** от цены настоящего Договора составляют сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство;

2.1.2. **30% (тридцать процентов)** от цены настоящего Договора составляют сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика.

В случае увеличения затрат на строительство, Застройщик вправе уменьшить сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, без изменения цены настоящего Договора. После окончания строительства Объекта Застройщик вправе увеличить сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору за счет разницы между полученными суммами денежных средств на возмещение затрат на строительство и понесенными Застройщиком затратами на строительство Объекта, без изменения цены настоящего Договора.

2.2. Платежи по настоящему Договору производятся Участником путем перечисления рублевых денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо путем внесения рублевых денежных средств в кассу Застройщика. Обязательства Участника по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или поступления денежных средств в кассу Застройщика. Учет каждого платежа, осуществленного Участником, производится Застройщиком в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Договора.

2.3. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником по графику, зафиксированному в Приложении № 3 к настоящему Договору. Участник вправе произвести оплату по Договору досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае, если к моменту осуществления очередного платежа в соответствии с графиком, зафиксированным в Приложении № 3 к настоящему Договору, государственная регистрация настоящего Договора не произведена, обязательство по оплате указанных платежей возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора. При этом Участник обязан произвести указанные платежи в течение семи календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Участник обязуется:

3.1.1. Уплатить цену настоящего Договора в полном объеме.

3.1.2. После уплаты цены настоящего Договора в полном объеме принять машино-место.

3.1.3. Нести все расходы, связанные с обслуживанием машино-места и потребленными ресурсами.

3.1.4. После подписания настоящего Договора предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе оплатить государственную пошлину.

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи машино-места предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на машино-место, в том числе оплатить государственную пошлину.

3.1.5. Своевременно узнавать о государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.6. До оплаты цены настоящего Договора в полном объеме не сдавать в аренду, не продавать, не отчуждать иным образом, не передавать в залог и не обременять иным образом правами третьих лиц машино-место (имущественные права на машино-место) без письменного согласия Застройщика. В случае нарушения указанного условия Застройщик вправе потребовать, а Участник обязуется оплатить в полном объеме цену настоящего Договора досрочно в срок, указанный в соответствующем уведомлении Застройщика.

3.2. Участник вправе:

3.2.1. В случае обнаружения недостатков машино-места потребовать от Застройщика составления соответствующего акта с определением в нем согласованных сроков устранения указанных недостатков. Указанное требование должно быть направлено Застройщику в письменной форме и содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на требования технических, градостроительных регламентов, иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Обеспечить осуществление строительства Объекта.

3.3.2. Направить Участнику сообщение (уведомление) о сроке его передачи.

3.3.3. После уплаты Участником цены настоящего Договора в полном объеме передать Участнику машино-место по акту приема-передачи. Застройщик несет риск случайной гибели или повреждения машино-места до момента оформления акта приема-передачи, либо иного документа, подтверждающего факт пользования машино-местом Участником.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Требовать от Участника надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и не передавать машино-место Участнику до оплаты цены настоящего Договора в полном объеме.

3.4.2. При неявке Участника для приемки машино-места в срок, указанный в уведомлении Застройщика о сроке его передачи, при отказе и (или) уклонении Участника от приемки машино-места, а также при несовершении Участником необходимых действий, предшествующих согласно условиям настоящего Договора приемке машино-места, в последний день срока окончания периода, указанного в уведомлении Застройщика о сроке его передачи, оформить односторонний акт приема-передачи машино-места. При этом с момента оформления указанного одностороннего акта приема-передачи машино-места на Участника переходит риск случайной гибели и (или) повреждения машино-места, бремя содержания машино-места, в том числе возлагаются расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА МАШИНО-МЕСТО. КАЧЕСТВО

4.1. Гарантийный срок на машино-место устанавливается 5 (пять) лет. Течение гарантийного срока на машино-место начинается с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав машино-места и (или) Объекта, составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока на указанное технологическое и инженерное оборудование начинается со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Участнику.

4.3. Не являются недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) машино-места:

4.3.1. Проектное и/или фактическое изменение: площади Объекта, в том числе общего имущества в нем, машино-места, места расположения инженерных сетей; изменение элементов фасада и декора; изменение площади и границ земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, в т.ч. в связи с его разделом или выделом из него иных земельных участков; изменение проекта благоустройства прилегающей территории и т.д.

4.3.2. Проектное (фактическое) изменение, предусматривающее возникновение (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта; сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.

4.4. В случае непринятия машино-места Участником в срок, указанный в уведомлении Застройщика о сроке его передачи, Застройщик не несет ответственность за изменение и/или ухудшение качества машино-места.

5. СРОК ПЕРЕДАЧИ МАШИНО-МЕСТА

5.1. В соответствии со статьей 190 Гражданского кодекса РФ срок передачи машино-места (оформление акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 90 (девяносто) календарных дней. Начало периода определяется календарной датой, следующей за датой истечения 90 (девяноста) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию, но не позднее 17 мая 2018 года.

5.2. При исполнении Застройщиком обязательств по передаче машино-места Участник не вправе уклоняться от ее приемки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи машино-места Участнику, Застройщик уплачивает Участнику проценты в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи машино-места Участнику вследствие уклонения Участника от приемки машино-места, Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пени).

6.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи машино-места Участнику вследствие уклонения Участника от приемки машино-места, Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пени).

В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных абзацем 2 п. 3.1.4 настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора.

В случае систематического (более трех раз за 12 месяцев) нарушения Участником сроков внесения платежей, указанных в разделе 2 Договора, или просрочки внесения очередного платежа по графику финансирования (Приложение № 3 к настоящему Договору) более чем на два месяца или нарушения Участником обязанности, предусмотренной п. 3.1.2 настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 10% от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в срок, указанный в уведомлении. Размер штрафа не может превышать общей суммы внесенных Участником по Договору рублевых денежных средств.

6.4. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника перед третьими лицами. Участник вправе уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на машино-место только с предварительного письменного согласия Застройщика.

6.5. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае систематического (более трех раз за 12 месяцев) нарушения Участником сроков внесения платежей, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, или просрочки внесения очередного платежа по графику финансирования (Приложение № 3 к настоящему Договору) более чем на два месяца.

В указанном случае настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком соответствующего уведомления Участнику.

В случае расторжения настоящего Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения передает Участнику рублевые денежные средства, внесенные Участником в счет исполнения обязательств по оплате цены настоящего Договора. В случае если в течение 10 (десяти) рабочих дней Участник в письменном виде не обратился к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик зачисляет их в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика либо обособленного подразделения Застройщика, о чем уведомляет Участника.

Право Застройщика отказаться от исполнения настоящего Договора не лишает Застройщика права обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Договора по тем же основаниям.

6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в судебном порядке в случае неисполнения Участником обязанности, предусмотренной п. 3.1.2 настоящего Договора.

6.7. В случае расторжения настоящего Договора согласно пункту 6.6 настоящего Договора Застройщик в течение 3 (трех) месяцев с момента его расторжения передает Участнику рублевые денежные средства, внесенные Участником в счет исполнения обязательств по оплате цены настоящего Договора.

6.8. При расторжении настоящего Договора по любым основаниям Участник по требованию Застройщика и не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты расторжения настоящего Договора обязан освободить и вернуть машино-место Застройщику в случае нахождения машино-места во владении Участника. В случае ухудшения машино-места до состояния, препятствующего его дальнейшему использованию по целевому назначению, или гибели машино-места, или невозможности возврата машино-места в натуре, а также в случае отказа Участника от возврата машино-места по требованию Застройщика и его фактического не возврата Застройщику в предусмотренный настоящим пунктом срок, Участник обязан в течение 7 (семи) календарных дней с даты доставки требования Застройщика Участнику возместить Застройщику стоимость машино-места в размере, равном цене настоящего Договора, указанной в разделе 2 настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в требовании.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. При расторжении настоящего Договора по вине и (или) инициативе Участника, в том числе по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, все улучшения машино-места, произведенные Участником, возмещению не подлежат. При расторжении настоящего Договора по вине или инициативе Участника последний обязан в течение 2 (двух) недель с момента расторжения привести машино-место в исходное (проектное) состояние либо компенсировать затраты Застройщика по подобному приведению.

7.2. Самовольно выполненные Участником отделимые и неотделимые улучшения машино-места возмещению Участнику не подлежат.

7.3. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам капитального строительства, а также подтверждает надлежащее качество машино-места, соответствие его проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

7.4. В случае, если машино-место построено (создано) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в законодательстве обязательных требований, приведшими к ухудшению качества машино-места, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в порядке, установленном п. 3.2.1 настоящего Договора. Застройщик осуществляет устранение недостатков в разумный срок, который составляет не менее 45 (сорока пяти) календарных дней с момента получения Застройщиком требования Участника, соответствующего условиям п. 3.2.1 настоящего Договора. Участник не вправе требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены настоящего Договора и (или) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.5. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления, предусмотренного п. 3.3.2 настоящего Договора, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника, указанным в настоящем Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте www.zatonskoe.ru в сети «Интернет».

7.6. При изменении реквизитов (как то: адрес, номер банковского счета, номера телефонов и т.п.) Участника он обязан в течение 7 (семи) календарных дней известить в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщика он извещает Участника о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном п.7.5 настоящего Договора. Сторона, не известившая или несвоевременно известившая другую Сторону о вышеуказанных изменениях, несет ответственность за вызванные таким неуведомлением неблагоприятные последствия и риск связанных с этим убытков.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктами 6.5, 6.6 настоящего Договора Застройщик возвращает внесенные Участником в счет цены настоящего Договора денежные средства.

Возникшее обязательство Участника по уплате суммы штрафа согласно пункту 6.3 настоящего Договора может быть прекращено в порядке, установленном статьей 410 Гражданского кодекса Российской Федерации, зачетом встречного однородного требования Участника по возврату ему указанных в абзаце первом настоящего пункта денежных средств в части, равной сумме штрафа. Такой зачет может быть осуществлен Застройщиком в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с заявлением Застройщика.

7.8. Расходы, связанные с зачислением, в случае необходимости, денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Участник. В случае оплаты указанных расходов

Застройщиком, Участник возмещает их Застройщику не позднее 7 (семи) календарных дней с момента направления Застройщиком соответствующего требования. При этом Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

7.9. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п.3.1.1 настоящего Договора, Застройщик в соответствии с п. 2 ст. 328 Гражданского кодекса РФ вправе приостановить исполнение своих обязательств по обеспечению осуществления строительства Объекта и/или передаче машино-места Участнику.

7.10. (Для ФЛ) Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в судах общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, установленной законодательством, либо Красногорским городским судом Московской области. Выбор между указанными судами принадлежит истцу.

(Для ИП) Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются Арбитражным судом Московской области.

7.11. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента подписания настоящего Договора до момента его государственной регистрации. Регистрация права собственности Участника на машино-место осуществляется после полной оплаты цены настоящего Договора.

Машино-место будет находиться в залоге у Застройщика до полного исполнения Участником принятых на себя обязательств по настоящему Договору, в том числе до уплаты цены настоящего Договора в полном объеме. Участник обязуется, в случае регистрации права собственности Участника на машино-место до полной его оплаты, обеспечить регистрацию залога (ипотеки) машино-места согласно Главы IV Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в пользу Застройщика. В случае несоблюдения указанной обязанности, Участник обязуется уплатить Застройщику штраф в размере, равном сумме неоплаченной части цены настоящего Договора.

С даты государственной регистрации ипотеки в отношении машино-места в Едином государственном реестре недвижимости машино-место будет находиться в залоге до полного исполнения Участником принятых на себя обязательств по настоящему Договору. Стоимость предмета залога признается равной цене настоящего Договора. Стоимость предмета залога признается равной цене настоящего Договора в размере, указанном в разделе 2 настоящего Договора.

Залогодержателем будет являться Застройщик, а залогодателем — Участник. Права Застройщика как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверяются Закладной по правилам Главы III Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ. Ипотека обеспечивает уплату Застройщику как залогодержателю Участником как залогодателем цены настоящего Договора в полном объеме. Ипотека обеспечивает требования Застройщика как залогодержателя в том объеме, в каком они существуют к моменту их фактического исполнения Участником как залогодателем.

7.12. В случае несовершения Участником действий, направленных на регистрацию залога (ипотеки) машино-места в пользу Застройщика при регистрации права собственности

Участника на машино-место в соответствии с условиями настоящего пункта, и/или отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию, обременений недвижимого имущества, в государственной регистрации залога (ипотеки) машино-места в пользу Застройщика, Застройщик вправе потребовать досрочной уплаты цены настоящего Договора, а Участник обязуется оплатить цену настоящего Договора в полном объеме в срок, указанный в соответствующем уведомлении Застройщика..

7.13. Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона 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».

7.14. Участник выражает свое согласие на:

- строительство в границах земельного участка, обременяемого настоящим Договором, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, автостоянок, распределительных подстанций, линейных объектов и т.д.);

- уменьшение земельного участка, обременяемого настоящим Договором, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом, в котором расположено машино-место (по внешним границам фундамента Объекта) в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором;

- прекращение права залога на участки, возникающие в процессе выделения, разделения и т.д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением залога земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иное возмездное или безвозмездное отчуждение (распоряжение) земельного участка, образовавшегося в результате разделения земельного участка (выделения из земельного участка), обременяемого настоящим Договором, за исключением земельного участка, на котором возводится Объект (расположен Объект);

- последующий залог земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Объект;

- изменение общей площади Объекта и /или частей Объекта (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения).

Стороны пришли к соглашению, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения цены настоящего Договора.

7.15. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров (техно-экономических показателей) объектов (зданий, помещений, машино-мест), входящих в состав Объекта, возможно отклонение объектов, входящих в состав Объекта, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к возникновению оснований для расторжения настоящего Договора со стороны Участника, а также не приводят к изменению цены Договора.

Участник не вправе требовать расторжения настоящего Договора, если изменения, внесенные в проектную документацию Объекта, в Объект и/или машино-место, не повлияли на конструктивную надежность и безопасность машино-места, на целевое назначение машино-места, не привели к изменению планируемых габаритов (произведения ширины и длины) машино-места, указанных в пункте 1.2 Договора, более, чем на пять процентов в сторону уменьшения либо увеличения.

7.16. Проектная декларация о проекте строительства Объекта размещена на сайте www.zatonskoe.ru в сети «Интернет». Участник подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с указанной проектной декларацией.

7.17. (для ФЛ и ИП) Подписание настоящего Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком, ООО «Эталон-Инвест», АО «ГК «Эталон», организациями, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, организациями, предоставляющими коммунальные

услуги (управляющими организациями) (далее по тексту – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Участником). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ

8.1. Стороны не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: издания актов органов государственной власти; изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства, действий (бездействия) организаций-монополистов в сфере водо-, тепло-, электроснабжения.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае перечисления Участником денежных средств на расчетный счет Застройщика платежным поручением Участник указывает в платежном поручении номер настоящего Договора, дату его подписания, а также цену Договора в рублях, указанную в настоящем Договоре.

9.2. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору действительны в случае составления их в письменной форме и согласования обеими Сторонами.

9.3. Участник поставлен в известность, что в момент оформления акта приема-передачи машино-места он обязан заключить с эксплуатирующей (управляющей) организацией, осуществляющей эксплуатацию (управление) Объектом, договор управления Объектом.

9.4. Право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:11:0010104:600, принадлежащее Застройщику, обременено залогом в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании договора ипотеки № 4578/1 от 07.02.2017.

9.5. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.

9.6. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие подписанию настоящего Договора, утрачивают силу.

9.7. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.8. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УЧАСТНИК: (для ФЛ и ИП)

пол – «_____», _____ года рождения,
паспорт гражданина РФ _____, выдан
_____, код подразделения _____,
зарегистрированный(ая)/проживающий(ая) по
адресу:

Адрес для корреспонденции:

Адрес электронной почты:

Номер телефона:

(мобильный)

(ФИО прописью)

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «ЗАТОНСКОЕ»

Московская область, г. Красногорск,
ул. Светлая, д.3А, стр.2,
адрес для корреспонденции: 127051,
г. Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1,
ОГРН 1035004473426,
ИНН 5024062326, КПП 502401001,
р/с 40702810538000086849 в
ПАО Сбербанк,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный директор

_____ Скринник О.В.

_____ Мороз А.А.

(по доверенности)

_____ Нетесина Л.А.

(по доверенности)

_____ Шатова М.П.

(по доверенности)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 201_ года

Расположение машино-места в Объекте:

Проектные характеристики Объекта

1.	Вид:	Здание (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа)
2.	Назначение:	Здание жилое с помещениями общественного назначения
3.	Количество этажей:	20-25 + 1 подземный
4.	Общая площадь:	53 644,50 кв.м
5.	Материал наружных стен:	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
6.	Материал поэтажных перекрытий:	Монолитные железобетонные
7.	Класс энергоэффективности:	«В+» высокий
8.	Сейсмостойкость:	Не требуется

УЧАСТНИК:

(ФИО прописью)

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
АО «ЗАТОНСКОЕ»
_____ Скринник О.В.
_____ Мороз А.А.
(по доверенности)
_____ Нетесина Л.А.
(по доверенности)
_____ Шатова М.П.
(по доверенности)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 201__ года

Проектный план машино-места:

УЧАСТНИК:

(ФИО прописью)

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
АО «ЗАТОНСКОЕ»

_____ Скринник О.В.

_____ Мороз А.А.

(по доверенности)

_____ Нетесина Л.А.

(по доверенности)

_____ Шатова М.П.

(по доверенности)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 201__ года

ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ

	Дата очередного платежа	Сумма платежа (руб.)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

	Дата очередного платежа	Сумма платежа (руб.)
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		

УЧАСТНИК:

(ФИО прописью)

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
АО «ЗАТОНСКОЕ»

Скринник О.В.
Мороз А.А.
(по доверенности)

Нетесина Л.А.
(по доверенности)

Шатова М.П.
(по доверенности)