

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №

город Москва

«__» _____ 201_ г.

Акционерное общество «Производственное объединение «Пресса-1» (сокращенное наименование – АО «ПО «Пресса-1»), место нахождения: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр. 3, ИНН 7714121959, КПП 771401001, ОГРН 1027700174611, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

Гр. РФ ммм ммм ммм, "1" января 1900 года рождения, место рождения: пол женский/мужской, паспорт № _____, выдан _____, дата выдачи "01" января 1900 года, код подразделения, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», действующий от своего лица, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, подписали настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить объект капитального строительства Многофункциональное здание с апартаментами (далее – «Здание»), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0004021:202 общей площадью 3059 (Три тысячи пятьдесят девять) кв.м. (далее – «земельный участок») по адресу: г. Москва, 1-я ул. Ямского Поля, влд. 28, стр. 3 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику находящийся в Здании объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 Договора (далее по тексту – «апартамент», «апартаменты»), а Участник обязуется оплатить Застройщику обусловленную Договором цену Договора и принять апартамент.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-09-033129 от 15.05.2007г., заключенным с Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2007 г. за №77-77-14/007/2007-708, в редакции Дополнительного соглашения от 17.05.2016г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.06.2016г. за № 77-77/009-77/009/052/2016-2374/1, в редакции Дополнительного соглашения от 26.05.2017г., зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 30.06.2017 г. за № 77:09:0004021:202 -77/022/2017-1.

1.2. Объектом долевого строительства является **апартамент № __ ориентировочной (проектной) общей площадью () квадратных метров (далее – проектная площадь), количество комнат (), расположенные на __ этаже Здания.**

Предварительное планировочное решение **апартамента**, его местоположение на этаже, его состояние и перечень работ выполняемых в нем приведено в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Застройщик осуществляет строительство Здания на основании Разрешения на строительство № 77-108000-014857-2017 от «06» июля 2017 г. Срок введения Здания в эксплуатацию – **III квартал 2020 года**. Срок передачи апартамента Участнику – **IV квартал 2020 года включительно**.

1.4. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на передачу в залог (в том числе последующий) кредитным организациям и банкам, права аренды земельного участка, объектов недвижимости, расположенных и строящихся на нем в том числе, не ограничиваясь, объектов долевого и незавершенного строительства (Здание, апартамент).

1.5. Руководствуясь ст. 13 Закона № 214-ФЗ, ст. 345 Гражданского кодекса РФ, Участник выражает согласие на раздел Застройщиком по своему усмотрению земельного участка, на котором осуществляется строительство Здания (включая раздел с сохранением земельного участка в измененных границах); межевание; осуществление соответствующих кадастровых работ, кадастровый учет вновь образованных в результате раздела земельных участков, прекращение права аренды земельного участка под Зданием, оформление прав на образованные земельные участки, в т.ч. на изменение условий договора аренды земельного участка и осуществление регистрационных действий. Вышеуказанное означает, что для

реализации процедуры раздела, и любого из вышеуказанных действий, не требуется получения отдельного согласия Участника. Вместе с тем, Участник обязуется выдать в указанные Застройщиком сроки данное согласие по форме, определенной Застройщиком, если согласие будет необходимо в отдельном документе.

1.6. Настоящим Участник в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку, передачу и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Данное согласие действует в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Участника, составляющего 5 (пять) лет с момента их получения.

1.7. Проектная декларация по Зданию опубликована Застройщиком в следующих средствах массовой информации: на сайте в интернете www.im-moscow.com. Участник подтверждает, что при подписании настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и технической информацией по Зданию, размещенными на указанном сайте.

1.8. Апартамент приобретается в (совместную/долевою, с указанием размера долей каждого) собственность Участника.

1.9. Участник осуществляет целевое финансирование строительства апартамента исключительно для дальнейшего непроизводственного использования (проживания).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Построить Здание в соответствии с проектной документацией и ввести его в эксплуатацию в III квартале 2020 года.

2.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника на возмещение затрат Застройщика на строительство Здания, по целевому назначению.

2.1.3. После ввода Здания в эксплуатацию передать полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Здания в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.1.4. Передать Участнику апартамент по Акту приема-передачи в IV квартале 2020 года включительно.

2.2. Застройщик имеет право:

2.2.1. Для выполнения обязательства по обеспечению государственной регистрации права собственности Участника на апартамент привлекать организации, специализирующиеся на оказании услуг по государственной регистрации прав. Расходы по оплате услуг привлеченных Застройщиком организаций для оказания услуг по государственной регистрации права собственности Участника на апартамент оплачивает Участник.

2.2.2. Принимая во внимание, что Здание представляет собой сложное с инженерной точки зрения сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, требовать от Участника подписания (заключения) договора на эксплуатационное и техническое обслуживание Здания и площадей общего пользования в момент передачи апартамента в натуре по Акту приема-передачи.

2.2.3. Вносить изменения в проектную документацию и/или проектную декларацию в части Здания и/или апартамента, при этом данные изменения не требуют получения согласования у Участника.

2.3. Участник обязуется:

2.3.1. В соответствии со статьями 3.2, 3.3. настоящего Договора уплатить Застройщику цену Договора.

2.3.2. В том случае если после подписания настоящего Договора для государственной регистрации права собственности Участника на апартамент потребуются дополнительные документы от Участника, Участник незамедлительно, но в любом случае не позднее, чем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Застройщика, предоставит Застройщику такие документы.

2.3.3. После ввода Здания в эксплуатацию приступить к принятию апартамента от Застройщика по Акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к передаче апартамента.

2.3.4. Нести все расходы, предусмотренные п. 3.5. настоящего Договора.

2.3.5. Принимая во внимание, что Здание представляет собой сложное с инженерной точки зрения

сооружение, требующее единого подхода к эксплуатации внутренних инженерных сетей и коммуникаций, эксплуатацию которых будет осуществлять выбранная Застройщиком эксплуатирующая организация, в момент передачи апартамента в натуре по Акту приема-передачи заключить договор на эксплуатационное и техническое обслуживание апартамента и площадей общего пользования Здания, а также вносить плату за апартамент и коммунальные услуги (в т.ч. плату за содержание и ремонт, плату за услуги и работы по управлению Зданием, содержанию и текущему ремонту общего имущества, взносы на капитальный ремонт и т.д. расходы по содержанию апартамента и Здания) со дня передачи апартамента Застройщиком Участнику по Акту приема-передачи или со дня, когда обязательства Застройщика по передаче апартамента считаются выполненными (с даты, которая наступит ранее) в том числе, в определенных в Договоре случаях, осуществить авансом за первые 2 (два) месяца вперед оплату указанной выше платы.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы по оплате вышеуказанной платы и/или их часть за период после подписания Акта приема-передачи (после исполнения обязательства по передаче апартамента), Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику понесенные последним расходы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования (уведомления) Застройщика.

2.3.6. До оформления права собственности на апартамент не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку апартамента.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником на возмещение затрат на строительство (создание) апартамента и на оплату услуг Застройщика) составляет ____ () **рубля __ копейки** (НДС не облагается). Денежные средства, полученные на оплату услуг Застройщика, расходуются им по своему усмотрению. Услуги Застройщика считаются оказанными по окончании строительства Здания на дату передачи Участнику апартамента по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1 Договора.

Цена Договора подлежит изменению при уточнении окончательной площади апартамента по данным обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Зданию и/или апартamentу в частности. Окончательная площадь апартамента уточняется на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Зданию и/или апартamentу в частности. В случае возникновения разницы между проектной площадью апартамента, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, и окончательной площадью апартамента, определенной на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Зданию и/или апартamentу в частности, цена Договора, указанная в настоящем пункте Договора, подлежит корректировке согласно п. 3.2 Договора. В этом случае для определения окончательной Цены Договора, подлежащей оплате Участником, Стороны устанавливают стоимость одного квадратного метра апартамента, равную ____ () **рублей ____ копейки** (НДС не облагается), которая умножается на окончательную площадь апартамента, определенную на основании обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Зданию и/или апартamentу в частности.

Участник уведомлен и согласен с тем, что:

- изменение окончательной площади апартамента в результате произведенных внутренних отделочных работ Застройщиком, не рассматриваются, и не будут рассматриваться как нарушение условий о качестве апартамента, вина Застройщика или нарушение условий Договора и/или действующего законодательства РФ, включая Закон №214-ФЗ, со стороны Застройщика;

- перерасчет Цены Договора по итогам изменения окончательной площади апартамента в результате произведенных внутренних отделочных работ Застройщиком Сторонами не производится.

3.2. Если по результатам обмеров, полученных в результате проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Зданию и/или апартamentам в частности, окончательная площадь апартамента оказалась больше проектной площади, указанной в п. 1.2 Договора на 4% (четыре процента) и более, Участник обязан внести дополнительные денежные средства в размере, определяемом п. 3.1 Договора, в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления, при этом днем платежа будет считаться день фактического зачисления на счет Застройщика денежных средств,

указанных в настоящем пункте. Если по результатам обмера окончательная площадь апартаментов оказалась меньше проектной площади, указанной в п. 1.2 Договора на 4% (четыре процента) и более, Застройщик обязан возратить Участнику разницу между Ценой Договора, указанной в п.3.1. Договора, и окончательной Ценой Договора, рассчитываемой как произведение стоимости одного квадратного метра апартаментов и окончательной площади апартаментов, определяемой на основании обмеров, полученных в ходе проведения технической инвентаризации и/или кадастровых работ по Зданию и/или апартаментов в частности.

В указанных случаях Участник обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления, подписать с Застройщиком соответствующий документ к настоящему Договору и при необходимости предпринять совместно с Застройщиком все необходимые действия для его регистрации в органе, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.3. Расчеты по Договору могут быть произведены в наличном или безналичном порядке.

В случае проведения расчетов в наличном порядке оплата Цены Договора производится Участником в течение 3 (трех) рабочих дней со следующего дня после даты государственной регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

Заклучив настоящий Договор, Стороны выбрали и согласовали следующий порядок оплаты по Договору.

Оплата Цены Договора производится Участником в безналичном порядке в форме расчетов по аккредитиву, открываемому Участником в день подписания Сторонами настоящего Договора за свой счёт и своими силами в пользу Застройщика (далее- Аккредитив), на следующих условиях:

- Вид Аккредитива – безотзывный покрытый документарный.
- Сумма Аккредитива: _____() рубля ____ копейки.
- Плательщик – _____
- Получатель – Акционерное общество «Производственное объединение «Пресса-1», место нахождения: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр. 3, ИНН 7714121959, КПП 771401001, ОГРН 1027700174611, р/с № 40702810800000089635 в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» к/с № 30101810400000000555, БИК 044525555
- Банк-Эмитент – Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк» г. Москва, расположенный по адресу: Российская Федерация, 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22, ИНН 7744000912, к/с 30101810400000000555, БИК 044525555
- Исполняющий банк – Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк» г. Москва, ИНН 7744000912, расположенный по адресу: Российская Федерация, 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22, к/с 30101810400000000555, БИК 044525555.
- Срок действия Аккредитива – 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия в ПАО «Промсвязьбанк», с возможной пролонгацией срока действия;
- Платеж по Аккредитиву производится Исполняющим банком по представлению следующего документа не позднее окончания срока действия Аккредитива:
 - ✓ зарегистрированный в установленном порядке уполномоченным органом по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав Договор участия в долевом строительстве, заключенный Застройщиком и Участником в соответствии настоящим Договором (подлинник или нотариально удостоверенная копия).
- Платеж Застройщику по Аккредитиву (исполнение Аккредитива) производится в рублях.
- Частичные выплаты по Аккредитиву запрещены.
- Расходы Исполняющего Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по Аккредитиву, относятся на счет Участника в соответствии с тарифами Исполняющего Банка.
- Обязательства Участника по открытию Аккредитива считаются исполненными в дату получения Застройщиком подтверждения об открытии Аккредитива в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.
- Проценты на сумму Аккредитива не начисляются и не оплачиваются.

Выбрав способ и порядок оплаты, указанный в настоящем пункте Договора, Участник подтверждает свое согласие на проведение расчетов по Договору в вышеуказанном порядке.

3.4. Обязательства Участника по оплате цены Договора считаются исполненными Участником в дату поступления всех денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

3.5. Участник несет все расходы, связанные с приобретением и/или оформлением в свою собственность апартамента (в т.ч. расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с кадастровыми работами, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав и т.д.) и другие расходы.

3.6. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания им Акта приема - передачи в соответствии с условиями п. 4.1 Договора либо составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Апартаментов Участнику в случае, предусмотренном п. 4.5. настоящего Договора. Обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Договора в соответствии с п.п. 3.1 Договора и подписания Акта приема - передачи в соответствии с условиями п. 4.1 Договора.

4. Порядок приема – передачи апартамента

4.1. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Здания, но не ранее выполнения Участником в полном объеме обязательств, предусмотренных п.3.1.-3.4. настоящего Договора, Застройщик обязан передать апартamente в IV квартале 2020 года включительно. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче апартамента Участнику. Передача апартамента Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по Акту приема - передачи.

4.2. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, исключающих передачу апартамента, указанный срок может быть продлен Застройщиком, но не более, чем на полгода, что не влечет за собой расторжения Договора и какой-либо иной ответственности для Застройщика.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения апартамента до момента его передачи Участнику по Акту приема - передачи несет Застройщик.

4.4. Застройщик не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока начала передачи и принятия апартамента, обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства Здания в соответствии с Договором и о готовности апартамента к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия апартамента и о последствиях бездействия Участника.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу Участнику или вручено Участнику лично под расписку. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Здания в соответствии с Договором и о готовности апартамента к передаче, обязан приступить к принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.5. При уклонении Участника от принятия апартамента в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия апартамента Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи апартамента Участнику, вправе составить односторонний Акт приема - передачи.

При этом риск случайной гибели апартамента признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренным настоящим пунктом Договора одностороннего Акта приема - передачи.

4.6. После подписания Акта приема-передачи Сторонами или составления одностороннего Акта приема-передачи Застройщиком Участник самостоятельно несет расходы, связанные с эксплуатацией апартамента и доли в общем имуществе Здания (включая содержание придомовой территории и коммунальные расходы), а также несет риск случайной гибели или повреждения апартамента.

5. Качество и гарантийный срок

5.1. Застройщик обязан передать Участнику апартамент, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям в соответствии с законодательством и условиями Договора.

5.2. В случае если апартамент построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к существенному ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного Договором использования, Участник при наличии документов, подтверждающих соответствующие нарушения, выданных соответствующими компетентными органами вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, согласованный Сторонами. При этом Участник не вправе совершать иные действия, предусмотренные пп. 2 и пп.3 пункта 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.3. Гарантийный срок для апартамента, за исключением внутренних отделочных работ и технологического и инженерного оборудования, входящего в состав апартамента, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня со дня передачи апартамента.

Гарантийный срок по внутренним отделочным работам апартамента составляет 12 (двенадцать) месяцев и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав апартамента, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи.

5.4. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством апартамента при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

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

6. Обеспечение обязательств Застройщика

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника считаются находящимися в залоге строящееся Здание и право аренды на земельный участок.

6.2. В случае государственной регистрации права собственности Застройщика на незавершенное строительство Здание оно считается находящимся в залоге у Участника и иных участников долевого строительства с момента государственной регистрации прав собственности Застройщика на незавершенное строительство Здание.

6.3. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Здания, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи апартамента Участнику в порядке, установленном 4.1 настоящего Договора, апартамент считается находящимся в залоге у Участника. При этом иные нежилые помещения, входящие в состав Здания и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге у Участника с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

7. Уступка прав требований по Договору

7.1. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с письменного согласия Застройщика только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Участник обязуется письменно уведомить Застройщика в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения об уступке прав по Договору.

7.2. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема - передачи.

7.3. Уступка Участником прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Ответственность сторон и расторжение Договора

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.

8.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

8.3. В случае нарушения установленного пп. 3.2, 3.3 Договором срока внесения платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.4. Просрочка внесения одного из платежей, установленных пп. 3.2, 3.3 Договора, в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

9. Разрешение споров из Договора

9.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня ее получения.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суды общей юрисдикции города Москвы.

9.3. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами.

К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

11. Действие Договора и прочие условия

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон. Застройщик в случае если специальный способ направления уведомлений не определен законодательством, если это применимо с учетом целей уведомления, вправе осуществлять уведомление Участника посредством размещения соответствующей информации на сайте Застройщика <https://im-moscow.com>. Участник согласен на получение электронной рассылки о новостях и акциях Застройщика по электронной почте и/или телефону, указанным в настоящем Договоре.

11.2. Подписавшие настоящий Договор заверяют, что они правомочны его подписать, и, что они вправе устанавливать предусмотренные в настоящем Договоре юридически действительные положения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обеими Сторонами обязанностей по нему. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны соглашаются, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

11.5. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Участника, два – для Застройщика, и четвертый - для уполномоченного органа по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

11.6. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Предварительное (проектное) планировочное решение, местоположение апартаментов на этаже и описание.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник:

АО «ПО «Пресса-1»

Местонахождение: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр. 3

Почтовый адрес: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр. 3

ИНН 7714121959, КПП 771401001, ОГРН 1027700174611

Платежные реквизиты:

р/с № 40702810800000089635

в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

к/с № 3010181040000000555, БИК 044525555

_____//

_____//

1. Предварительное (проектное) планировочное решение, местоположение апартаментов на этаже

2. Описание

Характеристики Здания:

1. Этажность: 21 надземных + 3 подземных
2. Общая площадь: 23 928,01 кв.м
3. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: наружные стены –газосиликатные блоки, поэтажные перекрытия- монолитный железобетон
4. Класс энергоэффективности: А класс
5. Сейсмостойкость: не менее 5 баллов

Характеристики апартаментов:

1. Этаж: _
2. Номер апартаментов на плане этажа: _
3. Стороны принимают во внимание, что номер апартаментов является условным и может быть изменен при техническом (кадастровом) учете Здания /апартаментов.
4. Назначение – нежилое помещение
5. Количество комнат: _
6. Наличие Летних и иных помещений (балконы, лоджии и т.д.) – **нет**
7. Ориентировочная (проектная) общая площадь (проектная площадь): **0 квадратных метров**

В Апартаменте устанавливаются:

1. Входная стальная дверь согласно дизайн-проекта.
Участник не имеет права менять входную дверь до передачи ему Застройщиком апартаментов по Акту приема-передачи в соответствии с Договором.
2. Окна - двухкамерные стеклопакеты в соответствии с проектной документацией.
3. Апартамент передается Участнику с выполненной внутренней отделкой, с межкомнатными перегородками.

Выполняется монтаж:

1. *Системы горячего и холодного водоснабжения:*
 - стояки систем оборудуются запорной арматурой и отводами с установленными вне границ апартаментов водосчетчиками (устанавливаются в коридорных нишах-шкафах вне границ апартаментов), вне апартаментов устанавливаются фильтры грубой очистки.
2. *Системы канализации и система дренажной канализации:*
 - стояки системы, расположенные в пределах апартаментов, оборудуются отводами для подключения сантехоборудования;
 - выполняется подключение к системе канализации сантехнического оборудования в санузлах;
 - выполняется подключение к системе дренажной канализации внутренних блоков кондиционера.
3. *Системы отопления в двухтрубном исполнении:*
 - стояки системы отопления расположены на каждом этаже в коридоре вне границ апартаментов (в нишах-шкафах). На гребенках устанавливаются счетчики расхода тепла, фильтры грубой очистки, запорная арматура и балансировочные клапаны;
 - поэтажная горизонтальная разводка отопления от магистрального(ых) стояка(ов) отопления к приборам отопления апартаментов выполняется в стяжке пола;

- под окнами устанавливаются радиаторы отопления.

4. Системы вентиляции и кондиционирования:

- система централизованной механической вытяжной вентиляции (из зоны кухни и зоны с/у). Внутри апартаментов выполняется монтаж воздухопроводов вытяжных систем вентиляции с установкой вентиляционных решеток.

- системы кондиционирования воздуха на базе системы VRF типа "Multi V 5" компании LG или аналог: фреоновые многозональные системы VRF прокладываются в вертикальных коммуникационных шахтах Здания и горизонтально — в верхней части апартаментов. Системы имеют режим работы "Охлаждение / Нагрев". Поддержание температуры воздуха в обслуживаемых помещениях обеспечивается канальными внутренними блоками. Предусматривается блок учета потребляемой энергии.

5. Системы электроснабжения:

- для распределения электроэнергии до конечных электроприемников апартаментов устанавливаются этажные щиты УЭРМ, расположенные в коридоре вне границ апартаментов. Для каждого апартаментов устанавливается постоянный щит в границах апартаментов (место определено в соответствии с дизайн-проектом). В этажном щите УЭРМ предусматривается трехфазная схема электроснабжения апартаментов, коммерческий счетчик учета электропотребления каждого апартаментов. Выполняется скрытая разводка электрических сетей по апартаменту.

6. Системы связи:

- предусматривается установка закладных для прокладки кабелей связи от поэтажного шкафа систем связи, расположенного в коридоре вне границ апартаментов;

- через закладные осуществляется ввод кабелей телефонной связи, интернета (ЛВС), телевидения, радиодиффузии, охранной и пожарной сигнализации, домофонной связи (блок домофона не устанавливается);

- в апартаменте устанавливаются извещатели пожарной сигнализации (автоматический и ручной).

Апартамент передается Участнику с выполнением:

- устройства межкомнатных перегородок (планировочное решение в соответствии с дизайн-проектом);
- установки оконных блоков (в соответствии с дизайн-проектом);
- отделки оконных откосов с последующей покраской белой краской;
- монтажа внутриквартирной разводки трубопроводов горячего и холодного водоснабжения и установкой сантехнического оборудования в санузлах, в том числе точки подключения стиральной машины (места установки в соответствии с дизайн-проектом);
- монтажа внутриквартирной разводки трубопроводов канализации и сантехнического оборудования в санузлах (места установки сантехнического оборудования в соответствии с дизайн-проектом);
- монтажа внутриквартирной разводки воздухопроводов вытяжной вентиляции, вытяжных решеток;
- монтажа внутриквартирной электрической сети;
- монтажа внутриквартирной разводки трубопроводов и оборудования отопления (места установки в соответствии с дизайн-проектом).
- монтажа внутриквартирного электрического щита и прокладки кабелей слаботочных систем от этажного слаботочного щита до точки подключения слаботочного оборудования.
- разводка фреоновых блоков кондиционирования (от места монтажа оборудования в апартаменте в соответствии с дизайн-проектом до наружного блока).

Описание материалов и готовых изделий, применяемых при отделке апартаментов:

Помещение прихожей:

- **стены:** подготовка под покраску, финишное окрашивание (цветовое решение в соответствии с дизайн-проектом);
- **потолки:** подвесные потолки из ГКЛ по металлокаркасу, подготовка под окрашивание, покраска белой матовой краской; потолочный карниз не устанавливается;
- **полы:** стяжка, керамогранит; плинтус согласно дизайн-проекта;
- **электроустановочное оборудование:** щит квартирный, розетки, выключатели (тип, количество и место их установки в соответствии с дизайн-проектом); сделана разводка под встроенные потолочные светильники (количество и местоположение в соответствии с дизайн-проектом);
- **входная дверь:** металлический дверной блок базовой комплектации с внутренней панелью согласно дизайн-проекта;

Помещение кухни-гостиной:

- **стены:** подготовка под покраску, финишное окрашивание (цветовое решение в соответствии с дизайн-проектом);
- **потолки:** подвесные потолки из ГКЛ по металлокаркасу, подготовка под окрашивание, покраска белой краской;
- **полы:** стяжка, керамогранит либо инженерная доска, плинтус согласно дизайн-проекта;
- **кухонное оборудование:** не устанавливается, разводка ХВС и ГВС до точек подключения с заглушкой в рамках дизайн-проекта; разводка канализации до точки подключения с заглушкой в рамках дизайн-проекта; предусмотрены точки подключения кухонного оборудования согласно дизайн-проекта;
- **электроустановочное оборудование:** розетки, выключатели (тип, количество и место их установки в соответствии с дизайн-проектом); сделана разводка под встроенные потолочные светильники, сделана разводка и вывод под центральные люстры (количество и место их установки в соответствии с дизайн-проектом).

Помещение санузла:

- **сантехническое оборудование:** ванна импортного производства белого цвета либо душевой поддон в строительном исполнении (согласно дизайн-проекта), раковина на тумбе (комплект согласно дизайн-проекта) либо раковина в/на столешнице согласно дизайн-проекта; унитаз подвесной импортного производства белого цвета, смеситель на раковину и смеситель с душевой лейкой на ванную импортного производства в цвете «хром», крепежный штатив для душа импортного производства в цвете «хром»; водяной полотенцесушитель (место установки в соответствии с дизайн-проектом); для стиральной машины обеспечены выводы (точки подключения) водопровода и канализации (стиральная машина не устанавливается).
- **обустройство ванны:** выполнена облицовка керамическим гранитом, установлен скрытый люк ревизии (в соответствии с дизайн-проектом);
- **потолки:** подвесные потолки из ГКЛВ по металлокаркасу, подготовка под окрашивание, покраска белой влагостойкой краской; потолочный карниз не устанавливается;
- **пол:** стяжка, керамический гранит;
- **стены:** керамический гранит (расположение и цветовое решение в соответствии с дизайн-проектом);
- **столярные изделия:** дверной блок без остекления (внешний вид и цвет в соответствии с дизайн-проектом); дверная фурнитура импортного производства (цвет согласно дизайн-проекта) с замковой частью, открывание по дизайн-проекту;
- **освещение:** сделана разводка под встроенные потолочные светильники (количество и местоположение в соответствии с дизайн-проектом);
- **электроустановочное оборудование:** розетки, выключатели (тип, количество и место их установки в соответствии с дизайн-проектом);
- **обустройство санитарно-технической шахты:** установлен люк ревизии, способ установки – скрытый под облицовку керамическим гранитом (место установки по дизайн-проекту, облицовка в цвет плоскости стены);

Помещение спальни:

- **стены:** подготовка под покраску, финишное окрашивание (цветовое решение в соответствии с дизайн-

проектом);

- **потолки:** подвесные потолки из ГКЛ по металлокаркасу, подготовка под окрашивание, покраска белой матовой краской; потолочный карниз не устанавливается;
- **полы:** стяжка, инженерная доска; плинтус согласно дизайн-проекта;
- **столярные изделия:** дверной блок без остекления согласно дизайн-проекта; дверная фурнитура импортного производства (цвет согласно дизайн-проекта); открывание по дизайн-проекту;
- **электроустановочное оборудование:** розетки, выключатели (тип, количество и место их установки в соответствии с дизайн-проектом); сделана разводка и вывод под центральную люстру (место установки в соответствии с дизайн-проектом).

Застройщик оставляет за собой право в одностороннем порядке выполнять замену по отделочным материалам на альтернативные, без ухудшения их качества и изменения стилевой концепции оформления апартаментов, а также пересмотреть расстановку сантехнического оборудования в санузлах.

Участник подтверждает, что Застройщик предоставил ему полную и достоверную информацию о потребительских свойствах и характеристиках апартаментов, описание местоположения строящегося Здания с учетом окружающей обстановки, а также сведения о составе и месте расположения общего имущества в Здании

С характеристиками Здания, апартаментов, порядком определения площади и описанием апартаментов Участник ознакомлен и согласен.

Застройщик:

Участник:

Генеральный директор

_____//

_____//