

**Договор № Место для ввода текста.  
участия в долевом строительстве**

г.о. Котельники Московская Область

Место для ввода даты.

**Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Инвест Групп Девелопмент» (ООО «БИГ Девелопмент»)**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области 24.06.2014г., основной государственный регистрационный номер 1145027013042, ИНН 5027212682, место нахождения и адрес юридического лица: 140054, Московская обл., г. Котельники, шоссе Новорязанское, дом 6, кабинет 120, в лице Генерального директора Макарова Николая Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

гр., ФИО полностью, дата рождения Место для ввода даты., пол: Выберите элемент., место рождения: Место для ввода текста., паспорт гражданина Российской Федерации: Место для ввода текста., выдан Место для ввода текста., дата выдачи Место для ввода даты., код подразделения Место для ввода текста., зарегистрирован по адресу: Место для ввода текста., Выберите элемент. в дальнейшем «**Участник долевого строительства**»,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

### **1. Термины и определения. Предмет Договора**

- 1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой дом с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест (Корп. Выберите элемент. согласно проекту) и передать Объект долевого строительства (Машино-место) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Машино-место при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома с подземным гаражом.
- 1.2. Определение, планировка (план) и описание Объекта долевого строительства - Машино-места (далее - «Машино-место») приводится в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.3. Машино-место расположено в подземном гараже в многоквартирном 17-ти этажном Жилом доме с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест (Корп. Выберите элемент. согласно проекту) (далее – «Жилой дом»), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0050101:27 (равнозначен 50:22:0050101:0027), по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 4/1 (напротив ул. Новая) (далее – Земельный участок). Строительный (резервный, почтовый) адрес Жилого дома (Корп. Выберите элемент. согласно проекту), присвоенный Администрацией г. Котельники: Московская область, город Котельники, ул. Кузьминская, дом Выберите элемент..
- 1.4. При возникновении права собственности у Участника долевого строительства на Машино-место одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество подземного гаража Жилого дома, которые не могут быть отчуждены или переданы отдельно от права собственности на Машино-место.
- 1.5. Состав общего имущества подземного гаража, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства указан в проектной декларации, опубликованной на Интернет-сайте [www.vkotelniki.ru](http://www.vkotelniki.ru). Состав общего и не общего имущества подземного гаража может быть уточнен в процессе строительства (создания) Жилого дома с подземным гаражом в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством РФ, с внесением Застройщиком соответствующих изменений в Проектную декларацию с её публикацией.
- 1.6. Адрес Жилого дома с подземным гаражом, характеристики Машино-места (в том числе - площадь) могут быть уточнены после окончания строительства многоквартирного Жилого дома с подземным гаражом, в составе которого находится Машино-место, получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и проведения его технической инвентаризации.

- 1.7. Стороны взаимно согласовали, что изменение строительного (резервного, почтового) адреса Жилого дома, номера Машино-места и/или номера секции (подъезда) не является нарушением настоящего Договора.
- 1.8. Вместе с передачей Машино-места по Акту приема-передачи к Участнику долевого строительства переходит право на долю в общем имуществе подземного гаража Жилого дома, а также обязанность по его содержанию. Состав общего имущества подземного гаража Жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства подземного гаража Жилого дома после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, приведен в Проектной декларации, опубликованной на Интернет-сайте [www.vkotelniki.ru](http://www.vkotelniki.ru). Состав общего и иного имущества многоквартирного Жилого дома и подземного гаража Жилого дома может быть уточнен в процессе строительства (создания) Жилого дома с подземным гаражом в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством РФ.
- 1.9. Планировка Машино-места, его определение и характеристики на момент передачи Участнику долевого строительства (в том числе – наличие либо отсутствие отделки, иные параметры) приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.10. Принимая во внимание срок действия Разрешения на строительство от «08» апреля 2015г. № RU50-50-2015-422, планируемый срок получения Разрешения на ввод – II квартал 2018г.».

## **2. Правовые основания для заключения Договора**

- 2.1. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома с подземным гаражом на основании:
  - 2.1.1. Договора аренды Земельного участка № 01-11/2014/ЗУ/БИГ от 01.11.2014г. площадью 45 523 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 4/1 (напротив ул. Новая), кадастровый номер 50:22:0050101:27 (равнозначен 50:22:0050101:0027), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства. Право аренды Земельного участка зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50/022-50/022/013/2015-40/1 от 13.04.2015г.
  - 2.1.2. Разрешения на строительство № RU50-50-2015-422 от 08 апреля 2015 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области, которым предусмотрено создание (строительство) объекта капитального строительства «17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/мест, 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 300 м/мест, многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест» на земельном участке по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 4/1 (напротив улицы Новая)», включая инженерно-техническое обеспечение.
  - 2.1.3. Проектной декларации от 20.04.2015г., опубликованной на Интернет-сайте [www.vkotelniki.ru](http://www.vkotelniki.ru), с последующими изменениями, в том числе изменениями от 2017г., опубликованными (размещенными) в соответствии и в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
  - 2.1.4. На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и со всеми имеющимися дополнениями и изменениями к ней.

## **3. Цена Договора и порядок расчетов**

- 3.1. Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства составляет Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) рублей (далее – Цена Договора). Цена Договора состоит из:
  - 3.1.1. ориентировочной суммы на строительство (создание, финансирование) и возмещение затрат на строительство Машино-места (далее – «Возмещение») в размере Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) рублей.
  - 3.1.2. ориентировочной суммы на оплату услуг Застройщика в размере Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) (далее - «Вознаграждение») рублей.
- 3.2. В случае если после окончания строительства (создания) Жилого дома с подземным гаражом по данным бухгалтерского учета Застройщика фактические затраты на строительство (создание) превысят сумму Возмещения и между Сторонами не будет подписано соглашение об увеличении суммы Возмещения, такое превышение покрывается за счет Вознаграждения Застройщика. В случае, если после окончания строительства (создания) многоквартирного Жилого дома с подземным

гаражом суммы Возмещения превысят фактические затраты на строительство (создание), понесенные Застройщиком, такое превышение (экономия средств долевого строительства) остается у Застройщика и возврат указанной экономии Участнику долевого строительства не производится. После окончания строительства многоквартирного Жилого дома с подземным гаражом указанная экономия включается в Вознаграждение Застройщика за услуги в рамках настоящего Договора.

- 3.3. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику денежные средства, указанные в п.3.1, в порядке и сроки, предусмотренные Графиком платежей, согласованным Сторонами в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора.
- 3.4. Уплата Цены Договора (Цены Машино-места) производится Участником долевого строительства после государственной регистрации Договора, путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в настоящем Договоре. В случае безналичных расчетов в графе «назначение платежа» платежного поручения указывается: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № Место для ввода текста. от Место для ввода даты. по строительству Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест (Корп. Выберите элемент.) по адресу: Московская область, город Котельники, ул. Кузьминская, дом Выберите элемент.».
- 3.5. Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств в счет Цены Машино-места считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме.
- 3.6. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы при осуществлении расчетов по настоящему Договору.
- 3.7. По соглашению Сторон оплата Цены Машино-места (или ее частей) может производиться иными способами, не противоречащими законодательству РФ.
- 3.8. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что предупрежден о необходимости уплаты Цены Договора НЕ РАНЕЕ даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае нарушения условий настоящего пункта Застройщик оставляет за собой право возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им до даты государственной регистрации Договора во избежание штрафных санкций, установленных законодательством РФ или внести такие средства в депозит нотариуса, взыскав с Участника долевого строительства суммы средств связанные с указанными действиями по возврату, а также все иные расходы и убытки Застройщика, вызванные нарушением Участником долевого строительства настоящего пункта Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора, либо ее части, до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику возникшие в связи с этим расходы и убытки в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего письменного требования с приложением подтверждающих понесенные расходы документов (вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда и/или иных подтверждающих документов).
- 3.9. Цена Договора определяется как произведение цены единицы проектной площади Машино-места (1 кв.м.) в размере Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) рублей и соответствующей общей проектной площади Машино-места, указанной в Приложении № 1.
- 3.10. Цена Договора, указанная в п.3.1. Договора подлежит уточнению после получения Разрешения на ввод Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест в эксплуатацию и уточнения фактической площади Объекта долевого строительства (Машино-места) в соответствии с обмерами, произведенными организацией, уполномоченной на проведение технической инвентаризации. Таким образом, фактическая площадь Машино-места после обмера специалистами органа, уполномоченного на проведение технической инвентаризации может отличаться в ту или иную сторону от проектной.
- 3.11. Если по результатам обмеров, проведенных специалистами органа уполномоченного на проведение технической инвентаризации, общая площадь Машино-места подлежащая внесению в Единый государственный реестр недвижимости при государственной регистрации права собственности окажется больше проектной общей площади, указанной в настоящем Договоре, Участник долевого строительства будет обязан внести дополнительные денежные средства за такую разницу в площади исходя из расчета стоимости за 1 кв.м., указанной в п. 3.9. настоящего Договора. Дополнительные денежные средства оплачиваются Участником долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих

дней после получения от Застройщика уведомления с указанием фактической площади Машино-места (или иного аналогичного документа). Стороны договорились, что подписание Дополнительного соглашения к Договору об уточнении фактической площади Машино-места не требуется.

- 3.12. Если по результатам обмеров, проведенных специалистами органа уполномоченного на проведение технической инвентаризации, общая площадь Машино-места подлежащая внесению в Единый государственный реестр недвижимости при государственной регистрации права собственности окажется меньше проектной общей площади, указанной в настоящем Договоре, Застройщик будет обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства, составляющие такую разницу в площади, исходя из расчета стоимости за 1 кв.м., установленной в п.3.9. настоящего Договора. Денежные средства перечисляются (возвращаются) Застройщиком на расчетный счет Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре, в течение 40 (Сорока) рабочих дней после подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи Объекта долевого строительства (Машино-места) и при условии наличия у Застройщика платежных реквизитов Участника долевого строительства для возврата (если они отличаются от реквизитов, указанных в настоящем Договоре). Возврат осуществляется на основании: настоящего Договора, копии акта приемочной комиссии о вводе Жилого дома в эксплуатацию, прилагаемой копии листа технического паспорта на Дом в отношении конкретного Машино-места (или иного аналогичного документа) и реквизитов для перечисления средств (если они отличаются от указанных Участником долевого строительства в настоящем Договоре). Стороны договорились, что подписание дополнительного соглашения к Договору об уточнении фактической площади Машино-места не требуется.

#### **4. Порядок передачи Объекта долевого строительства**

- 4.1. Руководствуясь [пунктом 2 части 4 статьи 4, частью 1, частью 2 статьи 8](#) Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Машино-место по передаточному Акту, составленному по форме Застройщика, не позднее 3 (Трех) месяцев, с момента получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Жилого дома, и при условии полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора.
- 4.2. Настоящим Стороны согласовали возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Машино-места Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в котором расположено Машино-место. Передача Машино-места Застройщиком (включая долю в праве общей долевой собственности общее имущество подземного гаража Жилого дома) и принятие Машино-места Участником долевого строительства осуществляются по передаточному Акту (Акту приема-передачи).
- 4.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного в п.4.1 срока передачи Машино-места обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Машино-места к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.
- 4.4. Участник долевого строительства, получивший в соответствии с п.4.3 сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома, в котором расположено Машино-место, обязан приступить к принятию Машино-места в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения, для чего прибыть в указанное Застройщиком место для подписания передаточного Акта на Машино-место. В случае, если Участник долевого строительства не может прибыть в назначенный период времени в указанное Застройщиком место, он обязан уведомить Застройщика о данном факте в письменной форме не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до наступления этого момента, и указать сроки возможного прибытия.
- 4.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Машино-места в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Машино-места, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Машино-места Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний передаточный Акт или иной документ о передаче Машино-места (за исключением случая досрочной передачи).

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. При этом риск случайной гибели и/или повреждения Машино-места признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного Акта о передаче Машино-места или иного документа о передаче Машино-места.

- 4.6. Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Машино-места понимается не подписание в предусмотренный Договором срок передаточного Акта, либо подписание Акта с отсутствием Дефектной ведомости, при наличии выявленных замечаний (несоответствий), перечень которых обусловлен Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные Акты Российской Федерации».
- 4.7. При наличии мелких недостатков по качеству Машино-места, Участник долевого строительства обязан принять Машино-место в установленные Договором сроки и указать все замечания по Помещению в Дефектной ведомости, прилагаемой к передаточному Акту.

## 5. Права и обязанности Сторон

### 5.1. Застройщик обязуется:

- 5.1.1. Организовать за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств проектирование, строительство и ввод Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест в эксплуатацию в срок, установленный Договором.
- 5.1.2. Обеспечить приемку работ и ввод Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест, соответствия проекту и СНиП является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест, в котором расположено Машино-место.
- 5.1.3. Передать Участнику долевого строительства Машино-место по передаточному акту не позднее срока, указанного в п.4.1.
- 5.1.4. Использовать денежные средства Участника долевого строительства, полученные по Договору, только в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», включая:
- 5.1.4.1. строительство Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест, в котором расположено Машино-место, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство;
  - 5.1.4.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права аренды на Земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома с подземным гаражом, на уплату арендной платы за такой Земельный участок;
  - 5.1.4.3. возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Жилого дома с подземным гаражом, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз таких экспертиз установлено федеральными законами;
  - 5.1.4.4. строительство, реконструкция в границах Земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Жилого дома с подземным гаражом к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;

- 5.1.4.5. внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Жилого дома с подземным гаражом к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;
  - 5.1.4.6. возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) Жилого дома с подземным гаражом;
  - 5.1.4.7. возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией Договоров участия в долевом строительстве;
  - 5.1.4.8. возмещение иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности Застройщика, включая размещение органов управления и работников Застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники;
  - 5.1.4.9. в соответствии с частью 2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по Договору в счет Вознаграждения на оплату услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.
  - 5.1.5. Выполнить все необходимые от Застройщика действия и предоставить необходимые от Застройщика документы для государственной регистрации Договора в установленном законодательством РФ порядке.
  - 5.1.6. В случае, если строительство Жилого дома с подземным гаражом не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Машино-места Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.
  - 5.1.7. Осуществить возврат денежных средств Участнику долевого строительства по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Договором, а в случаях, установленных законодательством РФ, также уплатить пени/неустойки в предусмотренном законодательством РФ размере.
- 5.2. Застройщик имеет право:
- 5.2.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию и сроки сдачи Жилого дома с подземным гаражом в эксплуатацию.
  - 5.2.2. Досрочно исполнить обязанность по вводу Жилого дома с подземным гаражом в эксплуатацию и передаче Машино-места Участнику долевого строительства. Для инициирования досрочной передачи Машино-места Застройщик в порядке, установленном Договором и законодательством РФ, направляет сообщение Участнику долевого строительства.
  - 5.2.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора при наличии оснований и в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При одностороннем отказе от исполнения Договора Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства внесенные им в уплату цены Договора денежные средства, в сроки и порядке, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
  - 5.2.4. Привлекать для строительства многоквартирного Жилого дома с подземным гаражом других лиц.
- 5.3. Участник долевого строительства обязуется:
- 5.3.1. Внести в порядке долевого участия в строительстве Жилого дома с подземным гаражом денежные средства в счет Цены Машино-места в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

- 5.3.2. Самостоятельно и в полном объеме оплатить все расходы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и права собственности на приобретаемое в собственность в соответствии с Договором Машино-место (со Стороны Участника долевого строительства), в том числе расходы по оплате государственных пошлин, расходы по сбору документов, необходимых в соответствии с законодательством РФ для государственной регистрации (изготовление технического, кадастрового паспорта Машино-места, плана, экспликации и пр.).
- 5.3.3. До оформления права собственности на Машино-место не проводить в нем:
- 5.3.3.1. работы, связанные с отступлением от проектной (включая рабочую) документации (перепланировка, возведение внутренних и внешних перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.).
- 5.3.3.2. работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы;
- 5.3.3.3. работы, связанные с установкой снаружи здания внешних блоков кондиционеров, любых устройств и сооружений, затрагивающих внешний вид и конструкцию фасада Жилого дома и подземного гаража.
- 5.3.4. в случае нарушения п. 5.3.3. настоящего Договора своими силами и за свой счет в 30-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика привести Машино-место в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5 % (Пяти процентов) от Цены Договора. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик также вправе взыскать с Участника долевого строительства денежные средства, необходимые для приведения Машино-места в проектное состояние.
- 5.3.5. одновременно с подписанием Сторонами передаточного акта (с даты одностороннего акта, в случаях, предусмотренных Договором) заключить, в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, с Застройщиком или выбранной эксплуатирующей организацией, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание Машино-места, общего имущества подземного гаража и предоставление коммунальных услуг по форме и ставкам, предложенным Застройщиком/управляющей организацией. С момента подписания Сторонами передаточного акта или составления одностороннего акта о передаче Машино-места самостоятельно нести бремя содержания Машино-места (в том числе – оплачивать расходы по эксплуатации и техническому обслуживанию Машино-места, общего имущества Подземного гаража многоквартирного Жилого дома и предоставлению коммунальных услуг). Участник долевого строительства оплачивает расходы по эксплуатации и техническому обслуживанию Машино-места, общего имущества подземного гаража и предоставлению коммунальных услуг Застройщику или управляющей организации, с которой заключен договор управления Жилым домом с подземным гаражом с момента подписания передаточного акта или составления одностороннего акта о передаче. До момента оформления права собственности на Машино-место, Участник долевого строительства обязуется осуществлять оплату расходов по техническому обслуживанию подземного гаража, эксплуатационные и коммунальные услуги исходя из общепринятых ставок на расчетный счет организации, принявшей Жилой дом с подземным гаражом на баланс или во временное управление.
- 5.3.6. В течение действия Договора не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права, иначе как в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 5.4. Участник долевого строительства имеет право:
- 5.4.1. Уступать третьим лицам свои права по Договору с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.
- 5.4.2. После регистрации права собственности на Машино-место, осуществлять перепланировку и переустройство Машино-места в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Московской области.
- 5.4.3. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Машино-места, описанных в Дефектной ведомости, составленной в момент передачи Машино-места по форме Застройщика. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что Дефектная ведомость:

- подписывается Участником долевого строительства лично;
  - предъявляется Застройщику в письменном виде;
  - должна содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;
  - должна содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком;
  - при несоблюдении указанных выше условий Дефектная ведомость считается необоснованной.
- 5.5. Каждая из Сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях и порядке, установленных Федеральным законом № 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».
- 5.6. Каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в судебном порядке в случаях и в порядке, установленных Федеральным законом № 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».
- 5.7. Стороны взаимно согласовали, что в соответствии с условиями настоящего Договора в случае, если Машино-место построено (создано) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в части 1 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» обязательных требований, приведших к ухудшению качества Машино-места, или с иными недостатками, которые делают ее непригодными для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 1 части 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», а именно: безвозмездного устранения недостатков Машино-места в разумный срок. В случае, если Машино-место построено (создано) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в части 1 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» обязательных требований, приведших к ухудшению качества Машино-места, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, пункты 2 и/или 3 части 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» по условиям настоящего Договора применению не подлежат.
- 5.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Машино-места.

## **6. Уступка прав требований по Договору**

- 6.1. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) Жилого дома с подземным гаражом, для строительства (создания) которого привлекаются денежные средства в соответствии с настоящим Договором, и считается заключенной с момента такой регистрации.
- 6.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им полностью Цены Договора и с предварительного согласия Застройщика. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о



передаче Объекта долевого строительства (соответствующего Машино-места). Одновременно с уступкой прав требований **перевод долга** третьему лицу от Участника долевого строительства по настоящему Договору допускается только с письменного предварительного согласия Застройщика.

- 6.3. Участник долевого строительства обязуется заблаговременно направить Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием лица, которому предполагается произвести уступку прав по Договору, его фамилии, имени, отчества и иных обязательных реквизитов (паспортных данных, почтового адреса, телефонов, и иных контактных реквизитов физического лица, которому планируется уступить права и обязанности по настоящему Договору), а также указать планируемый срок (дату) подачи соглашения (договора) об уступке прав требования на государственную регистрацию.
- 6.4. По факту получения уведомления Участника долевого строительства Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней оформляет проект договора (соглашения) об уступке прав (требования) и извещает Участника долевого строительства о готовности документов по телефону или электронной почте Участника долевого строительства, указанным в разделе 14 Договора. Согласие Застройщика на Уступку Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору может оформляться в ином порядке и иным способом, при условии, если это не противоречит законодательству РФ (в том числе, но, не ограничиваясь: путем выдачи/направления письма-согласия от имени Застройщика, проставлением согласия Застройщика (с подписью Генерального директора Застройщика и печатью Застройщика на соглашении (договоре) об уступке прав требования (переводе долга) по Договору и т.п.).
- 6.5. Стороны договорились, что уступка Участниками долевого строительства прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям отдельно от уступки прав требования по передаче Машино-места не допускается.
- 6.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией уступки прав требования (переводе долга) по Договору несут Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства. По взаимному согласию Сторон подача на государственную на регистрацию соглашения об уступке прав требования (переводе долга) может быть осуществлена Застройщиком или иным третьим лицом на основании отдельного договора возмездного оказания услуг.
- 6.7. В любом случае Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав требования (переводе долга) по Договору в срок не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации соответствующего Договора (соглашения), с приложением копии зарегистрированного договора (соглашения) об уступке прав требования.

## **7. Гарантийный срок на объект долевого строительства**

- 7.1. Гарантийный срок на Машино-место, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Машино-места, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Машино-места Участнику долевого строительства в соответствии с разделом 4 Договора.
- 7.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Машино-места, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства в многоквартирном Жилом доме с подземным гаражом.
- 7.3. Застройщик не несет гарантийных обязательств в случае, когда Участник (участники) долевого строительства, эксплуатирующая организация (управляющая компания, ТСЖ) нарушают требования эксплуатации Жилого дома с подземным гаражом, инженерных сетей, технологического и инженерного оборудования, проводят работы, связанные с отступлением от проекта (изменение несущих конструкций, перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях), а также работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.
- 7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Машино-места (машино-места) или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания) Машино-места (машино-места) или входящих в его состав элементов отделки, систем

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

#### **8. Обеспечение исполнения обязательств по Договору**

- 8.1. Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. 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», т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 указанного в настоящем пункте Федерального закона.
- 8.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды Земельного участка, принадлежащее Застройщику и строящийся (создаваемый) на этом участке Жилой дом.
- 8.3. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются залогом в порядке ст. ст. 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

#### **9. Ответственность сторон**

- 9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 9.2. В случае нарушения Участником долевого строительства любого из установленных Приложением № 2 сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом № 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», действующем на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 9.3. В целях соблюдения норм 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» Стороны пришли к соглашению о том, что в случае перечисления Участником долевого строительства денежных средств Застройщику в оплату Договора ранее даты его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком расходы и убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций уполномоченными органами), в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.
- 9.4. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания передаточного Акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от Цены Договора за каждый день просрочки в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.
- 9.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Машино-места вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного Акта или иного документа о передаче Машино-места Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

#### **10. Срок действия Договора. Порядок разрешения споров.**

- 10.1. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

- 10.2. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, рассматриваются Сторонами в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемого решения и урегулирования путем переговоров. Стороны предусматривают досудебную процедуру урегулирования споров путем направления друг другу претензий. Срок рассмотрения претензий – 30 (Тридцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.
- 10.3. В случае не достижения согласия по спорному вопросу/спорным вопросам, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

### **11. Прочие условия**

- 11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Передачу Договора для государственной регистрации самостоятельно или с привлечением третьих лиц вправе осуществить Застройщик, при условии выдачи ему Участником долевого строительства соответствующей нотариально удостоверенной доверенности и всех других, необходимых для этого документов. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора (со стороны Участника долевого строительства) в цену Договора не включены и оплачиваются Участником долевого строительства отдельно. По взаимному согласию Сторон подача настоящего Договора на регистрацию может быть осуществлена на основании дополнительного договора возмездного оказания услуг, заключаемого Участником долевого строительства одновременно с подписанием настоящего Договора.
- 11.2. Услуги по оформлению права собственности на Машино-место не относятся к предмету настоящего Договора и Участнику долевого строительства не оказываются. По соглашению Сторон такие услуги могут быть оказаны Участнику долевого строительства по отдельному Договору.
- 11.3. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.
- 11.4. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.
- 11.5. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства.

### **12. Обстоятельства непреодолимой силы**

- 12.1. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; а также иные факты и обстоятельства, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора в установленные сроки; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
- 12.2. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

### **13. Заключительные положения**

- 13.1. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства-гражданин выражает свое согласие на обработку его персональных данных (включая автоматизированную обработку) в соответствии с положениями действующего законодательства РФ, в том числе Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.
- 13.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, указанным в Договоре. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение

обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

- 13.3. При изменении адреса и/или иных реквизитов и данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, последний обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса и иных реквизитов и данных несет Участник долевого строительства.
- 13.4. Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством Российской Федерации, уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты их направления по адресам, указанным в разделе 14 Договора.
- 13.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома с подземным гаражом, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (Пяти) лет с даты его подписания и 5 (Пяти) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.
- 13.6. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с Проектной декларацией по строительству Жилого дома с подземным гаражом со всеми существующими на момент подписания Договора изменениями.
- 13.7. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что он проинформирован Застройщиком о строительстве (создании) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0050101:27 (равнозначен 50:22:0050101:0027) помимо Жилого дома с подземным гаражом других объектов строительства в соответствии с Разрешением на строительство и проектной документацией. В связи с этим Участник проинформирован Застройщиком о возможном возникновении в будущем необходимости выделения отдельных частей Земельного участка под разные объекты строительства и осуществления кадастровых и иных действий, связанных с образованием новых земельных участков, о возможном прекращении (снятии с кадастрового учета Земельного участка в связи с его преобразованием/разделом), а также о связанных с преобразованиями Земельного участка возможным прекращением (расторжением)/изменением Договора аренды Земельного участка. Участник проинформирован о возможных изменениях, в том числе, о возможном уменьшении предмета залога прав аренды Земельного участка, которое произойдет в результате межевания этого Земельного участка и образования из него новых участков в соответствии со схемой, являющейся Приложением № 4 к настоящему Договору. При этом Участник долевого строительства проинформирован о том, что определенный на указанной схеме размер возможного вновь образуемого земельного участка для 17-ти этажного жилого дома с подземным гаражом на 100 м/мест, 17-ти этажного жилого дома с подземным гаражом на 300 м/мест с элементами озеленения и благоустройства, необходимого в соответствии с действующим законодательством для их обслуживания и эксплуатации, может быть уточнен в процессе осуществления кадастровых работ, проводимых при межевании Земельного участка. Участник долевого строительства проинформирован также о возможной необходимости подписания и регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору, Договору аренды Земельного участка, о возможном подписании Застройщиком новых договоров аренды на образуемые земельные участки, о возможном внесении Застройщиком изменений в Договор аренды земельного участка с выделением его учетных частей, внесении изменений в проектную и иную документацию, если таковые потребуются в связи с разделом (преобразованием, прекращением, изменением, снятием с кадастрового учета Земельного участка), а также о возможной необходимости предоставления Участником долевого строительства различного рода согласий и подтверждений, связанных с возможным межеванием (разделом/преобразованием) Земельного участка, выделением в Земельном участке отдельных учетных частей, а также с иными указанными выше обстоятельствами, в том числе - с образованием (учетом, преобразованием, выделением) отдельных земельных участков для объектов, строящихся (создаваемых) на Земельном участке на основании указанного в п. 2.1.2. Разрешения на строительство.
- 13.8. Право аренды земельного участка, принадлежащее Застройщику на основании договора аренды № 01-11/2014/ЗУ/БИГ от 01.11.2014г., находится в залоге (ипотеке) у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (Адрес: 117997, г. Москва, ул., Вавилова, д. 19, Почтовый адрес: 109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 6, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП

775001001) на основании Договора № 2935 от 18.08.2016г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, Договора Ипотеки № 2935/И1 от 18.08.2016г. (дата регистрации 07.09.2016г, № записи, внесенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 50-50/022-50/022/005/2016-4807), согласно п.4.1.1. которого:

- последующий залог права аренды земельного участка без согласования с Залогодержателем не допускается;

- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ (Застройщик) не вправе без письменного согласия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (Публичного акционерного общества «Сбербанк России») распоряжаться Предметом залога, в т.ч., но не исключительно: отчуждать и передавать предмет залога в аренду, лизинг, доверительное управление до полного выполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

13.9. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр Участнику долевого строительства, два экземпляра Застройщику, а также один экземпляр для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.10. Все вопросы, не урегулированные Сторонами в Договоре, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.11. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями следующие **Приложения:**

№ п/п	Наименование приложения
1.	Определение, планировка (план) и характеристики нежилого Машино-места (машино-места)
2.	График платежей
3.	Изображение Земельного участка с обозначением Жилого дома с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест
4.	Схема возможного изменения Земельного участка

#### 14. Адреса и реквизиты Сторон

**«Застройщик»:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»

место нахождения и адрес юридического лица:  
РФ, 140054 Московская обл., г. Котельники,  
шоссе Новорязанское, дом 6, кабинет 120

ОГРН 1145027013042  
ИНН/КПП 5027212682/502701001  
р/с 40702810438000098005  
ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_  
Н.В. Макаров мп

**«Участник долевого строительства»:**  
ФИО полностью

Пол: Выберите элемент.  
Место рождения: Место для ввода текста.  
Зарегистрирован по адресу: Место для ввода текста.

Почтовый адрес (адрес места жительства, полностью) :  
Место для ввода текста.  
Паспорт Место для ввода текста., выдан

\_\_\_\_\_  
Место для ввода текста.  
дата выдачи Место для ввода даты,  
код подразделения Место для ввода текста.

ИНН Место для ввода текста.

Банковские реквизиты  
Место для ввода текста.  
тел. Место для ввода текста.  
e-mail Место для ввода текста.

\_\_\_\_\_  
ФИО полностью и подпись

**Приложение №1**

к Договору № Место для ввода текста. участия в долевом строительстве  
Место для ввода даты.

Определение, планировка (план) и характеристики Машино-места

**Объект долевого строительства** –Машино-место (здесь и по тексту Договора – «Машино-место») – условный проектный № Место для ввода текста., общей проектной площадью Место для ввода текста. кв.м, расположенное в подземном этаже в 17-ти этажном многоквартирном жилом доме (корп. Выберите элемент. согласно проекту) с подземным гаражом на Выберите элемент. м/мест (по тексту Договора – «Жилой дом»), имеющем следующие основные характеристики:

площадь Жилого дома: Выберите элемент. кв.м.;

материал(ы) наружных стен Жилого дома: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, блоки);

материал(ы) поэтажных перекрытий Жилого дома: монолитный ж/б;

класс энергоэффективности Жилого дома: В;

класс сейсмостойкости Жилого дома: С7.

Жилой дом строится (создается) на Земельном участке с кадастровым номером 50:22:00500101:27 (равнозначен 50:22:00500101:0027), по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 4/1 (напротив ул. Новая).

**Машино-место является нежилым и предназначено исключительно для размещения одного автотранспортного средства и для использования в личных, семейных, бытовых и иных целях, не связанных с коммерческим использованием. Машино-место не имеет внутри себя каких-либо частей.**

Машино-местом является индивидуально-определенная часть здания (Жилого дома), которая Выберите элемент..

**Проектные характеристики и планировка Машино-места**

Жилой дом №	Этаж	Условный проектный №	Проектная общая площадь Машино-места (кв.м.)
1	2	3	4
Место для ввода текста.	подземный	Место для ввода текста.	Место для ввода текста.

Границы Машино-места определяются проектной документацией и обозначаются путем нанесения на поверхность пола разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами).

Дополнительно (но, не обязательно), при проведении кадастрового учета, границы Машино-места на этаже могут устанавливаться путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места.

Дополнительно (но, не обязательно), могут быть определены координаты специальных меток, а характерные точки границ Машино-места могут быть также закреплены специальными метками на поверхности пола.

Местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания, либо сооружения - на плане здания либо сооружения) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.

**Приложение №1**

к Договору № Место для ввода текста. участия в долевом строительстве  
Место для ввода даты.

**План (планировка) Машино-места**, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение Машино-места на этаже:

--

**План (планировка) Машино-места с указанием его параметров:**

--

**Приложение №1**  
к Договору № Место для ввода текста. участия в долевом строительстве  
Место для ввода даты.

- Полы Машино-места – бетонные со спец. покрытием;
- Машино-место не оборудовано колесоотбойником;
- Перегородки: устройство глухих стен, и иных изменений, без внесения изменений в проектную документацию не допускается;
- Потолки - местное выравнивание поверхности, шлифовка без покраски;
- Стены (ограждения) (при наличии) - монолитные и/или кирпичные стены; отделка стен – цементно-песчаная штукатурка, грунтовка, шпатлевка, грунтовка, окраска вододисперсионной краской, либо без отделки;
- Система отопления подземного гаража Жилого дома, в котором расположено Машино-место – централизованное, отдельное отопление каждого отдельного Машино-места не предусмотрено;
- Сантехнические работы – холодное и горячее водоснабжение, канализация - отсутствуют, их устройство не допускается;
- Под потолком Машино-места расположены инженерные системы подземного гаража и Жилого дома, демонтаж, врезка или внесение изменений в которые не допускается;
- Обслуживание и ремонт переданного Машино-места производится Участником долевого строительства с обязательным соблюдением единых норм и правил эксплуатации и ремонта в соответствии с действующим законодательством.
- Электроосвещение всех машино-мест в Подземном гараже Жилого дома – централизованное, отдельное освещение каждого Машино-места не предусмотрено, разводка кабельных линий осуществляется под потолком Машино-места. Демонтаж, врезка или внесение изменений в кабельные линии не допускается;
- Слаботочные сети проложены под потолком Машино-места. Демонтаж врезка или внесение изменений в слаботочные сети линии не допускается.

Технические характеристики Машино-места) являются предварительными. Их уточнение не является недостатком качества Машино-места. Площадь Машино-места будет уточнена по результатам обмеров органа, уполномоченного на проведение технической инвентаризации. Окончательная (фактическая) площадь указывается в Акте приема-передачи Машино-места (передаточном акте) или ином (одностороннем) документе о передаче. При этом, изменение площади Машино-места, указываемой в Акте приема-передачи по сравнению с указанной в Договоре в пределах 3 % (трех процентов) Стороны признают допустимым отклонением (несущественно изменяющим размер Машино-места), в связи с чем оно не будет являться нарушением условий Договора.

**«Застройщик»:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»**  
Генеральный директор

**«Участник долевого строительства»:**  
ФИО полностью

---

Н.В. Макаров м.п.

---

ФИО полностью и подпись



**Приложение №2**  
к Договору № Место для ввода текста. участия в долевом строительстве  
Место для ввода даты.

**График платежей**

Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику Цену Договора в размере Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) рублей согласно следующему графику:

Номер платежа п/п	Платеж/Платежи (в рублях)	Срок платежа (с даты государственной регистрации Договора)
1. 2. 3.	Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) Место для ввода текста. (Место для ввода текста.)	Место для ввода текста.

**«Застройщик»:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»**  
Генеральный директор

**«Участник долевого строительства»:**  
ФИО полностью

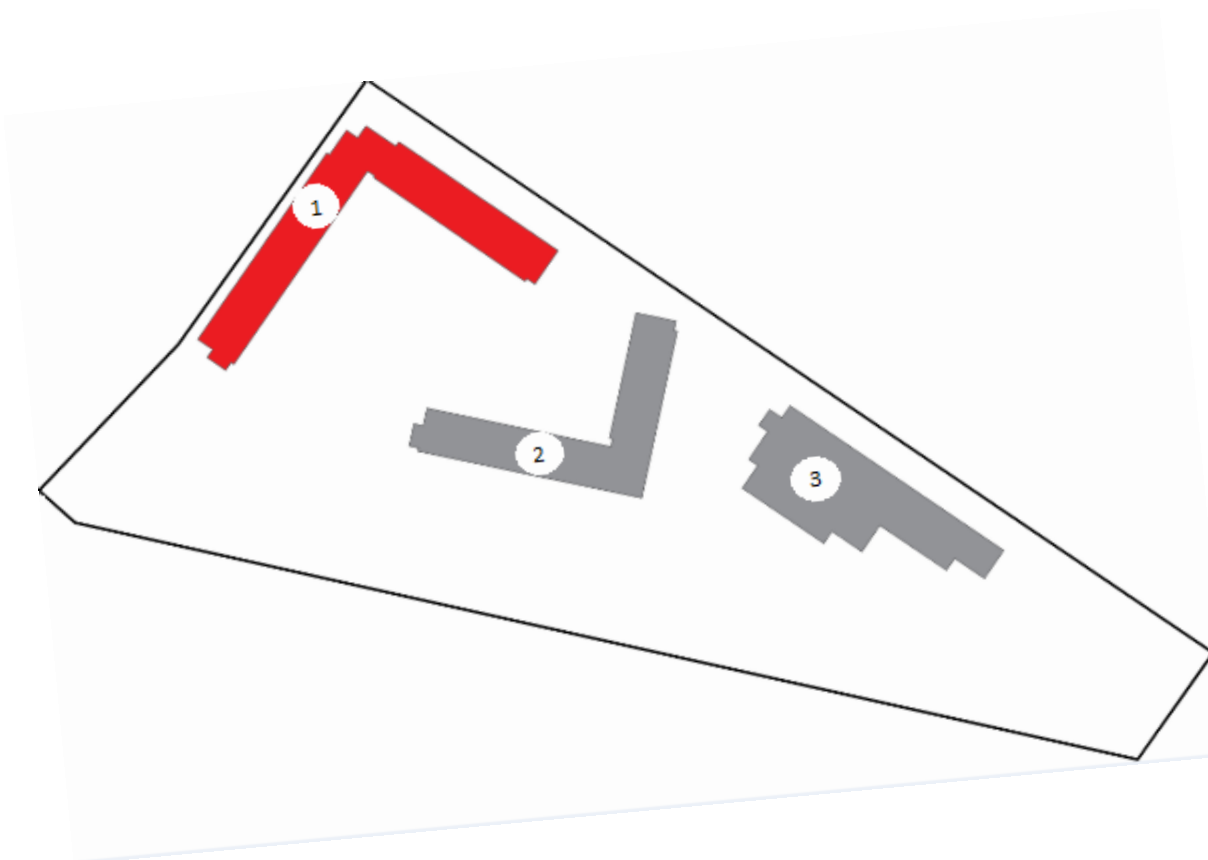
\_\_\_\_\_  
Н.В. Макаров м.п.

\_\_\_\_\_  
ФИО полностью и подпись

**Приложение № 3**  
к Договору № Место для ввода текста. участия в долевом строительстве  
Место для ввода даты.

**Изображение Земельного участка с обозначением Жилого дома**

Кадастровый номер земельного участка – 50:22:0050101:27	План земельного участка с обозначением: 17-ти этажного жилого дома с подземным гаражом на 100 м/мест (Корп. 1 по проекту), 17-ти этажного жилого дома с подземным гаражом на 300 м/мест (Корп. 2 по проекту), многоуровневой открытой автостоянки на 600 м/мест на земельном участке по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 4/1 (напротив улицы Новая): <ol style="list-style-type: none"><li>1. Корпус 1 – 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 100 м/мест;</li><li>2. Корпус 2 – 17-ти этажный жилой дом с подземным гаражом на 300 м/мест;</li><li>3. Многоуровневая открытая автостоянка на 600 м/мест.</li></ol>
---	--



**«Застройщик»:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»  
Генеральный директор

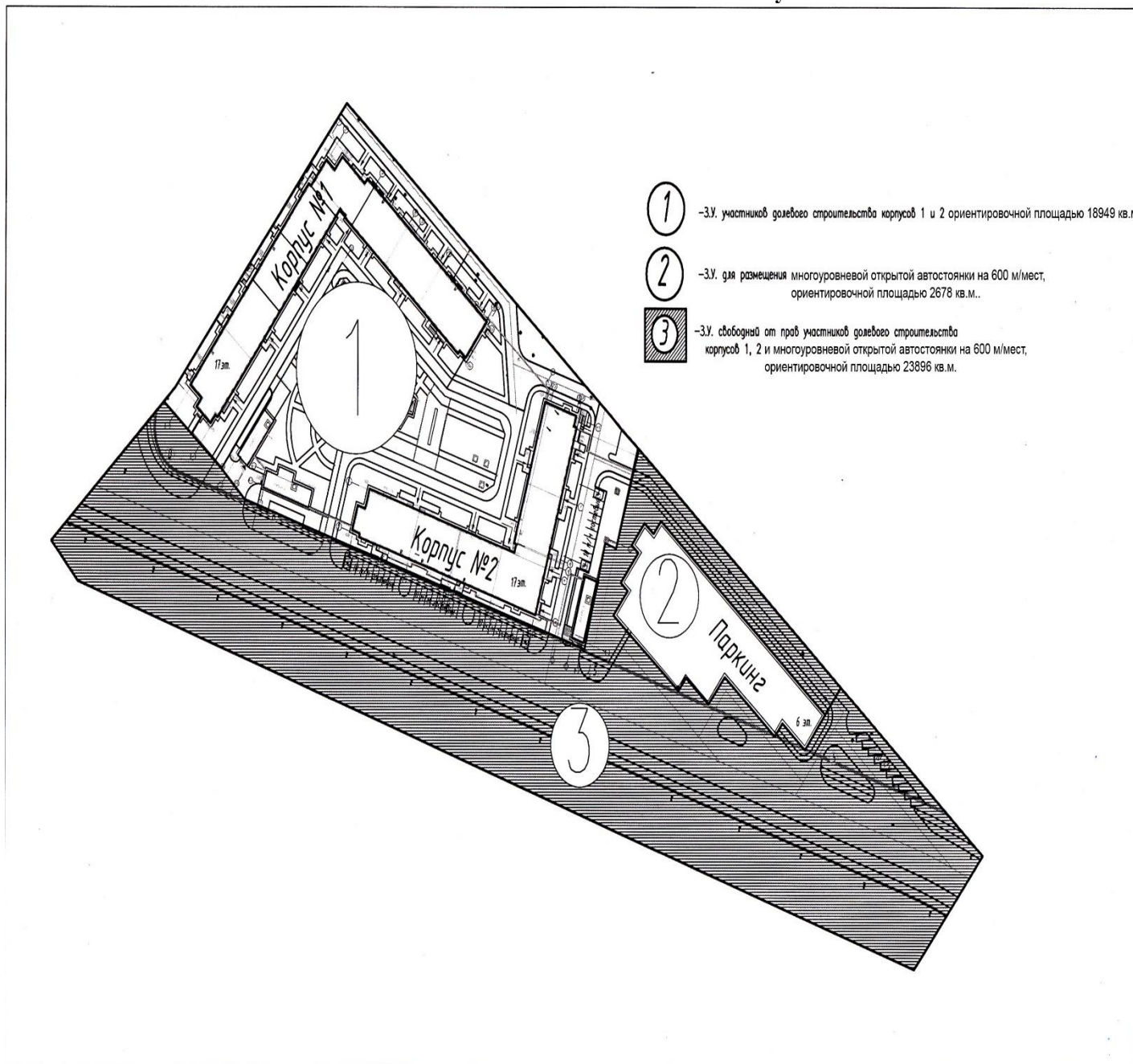
**«Участник долевого строительства»:**  
ФИО полностью

\_\_\_\_\_  
Н.В. Макаров мп

\_\_\_\_\_  
ФИО полностью и подпись

**Приложение № 4**  
к Договору № Место для ввода текста. участия в долевом строительстве  
Место для ввода даты.

**Схема возможного изменения Земельного участка**



**«Застройщик»:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Бизнес-Инвест Групп Девелопмент»  
Генеральный директор

**«Участник долевого строительства»:**  
ФИО полностью

\_\_\_\_\_  
Н.В. Макаров мп

\_\_\_\_\_  
ФИО полностью и подпись