

ДОГОВОР

участия в долевом строительстве № башня – этаж – номер на площадке

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

Акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания», именуемое в дальнейшем «Застройщик», ИНН 7734117340, ОГРН 1027739539190, Свидетельство серия 77 № 008159504, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 12 ноября 2002 года, юридический адрес: 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 154, офис №7, в лице Генерального директора Яцыка Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

г.р. РФ _____, пол _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт гражданина РФ: _____, выдан _____, _____ г., код подразделения _____-____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, при отдельном упоминании именуемые «Сторона», а при совместном - «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц построить Дом – многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 78, корп. А, Б, В (II очередь застройки), и после ввода его в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства – Квартиру Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру.

1.2. Квартира имеет следующие характеристики:

Корпус	Этаж	Номер на площадке	Кол-во комнат	Проектная площадь Квартиры, с учетом площади балконов, лоджий, террас и иных помещений с соответствующими понижающими коэффициентами (кв.м)

Проектная площадь Квартиры с учетом площади балконов, лоджий, террас и иных помещений с соответствующими понижающими коэффициентами (далее – Площадь Квартиры) может быть уточнена после ввода Дома в эксплуатацию и проведения обмеров органами технической инвентаризации (БТИ), при этом Стороны согласились с тем, что площадь лоджий и балконов принимается с применением понижающих коэффициентов.

План Квартиры приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Основанием для привлечения денежных средств Участника является:

- разрешение на строительство от «23» декабря 2009 года № RU77207000-004304, выдано Мосгосстройнадзор г. Москвы;

- договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № Д-22/288-з от 24.12.2010 г., заключенный Застройщиком с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, номер регистрации № 77-77-14/013/2011-387 (кадастровый номер 77:07:0014006:1002);

- проектная декларация, опубликованная в сети Интернет по адресу: <http://www.akadempalas.com/complex>.

- и иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства.

2. Срок ввода Дома в эксплуатацию и гарантии качества застройщика

2.1. Застройщик гарантирует, что Дом будет построен в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иными обязательными требованиями, и введен в эксплуатацию в срок не позднее II квартала 2018 года.

2.2. Передача Квартиры Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Передаточного акта в срок не позднее IV квартала 2018 года, либо Передаточного акта, подписываемого Застройщиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 5.2. Договора или законодательством.

Застройщик вправе передать Квартиру в любое время в пределах 6 (шести) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Застройщик вправе исполнить свои обязательства по передаче Квартиры Участнику досрочно.

Передача Объекта Участнику по передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

2.3. В случае, если строительство (создание) Дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.4. Гарантийный срок устранения всех выявленных недостатков Квартиры, предусмотренных законом, в течение 5 (пяти) лет, и на технологическое и инженерное оборудование в течение 3 (трех) лет.

2.5. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, соответствие его проекту, техническим нормам и правилам является получение Застройщиком Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.6. Техническое состояние, в котором Квартира будет передана Участнику, предусмотрено Приложением № 2 к настоящему Договору.

3. Цена Объекта долевого строительства

3.1. Цена Договора составляет _____ **цифрой** _____ (_____ **прописью** _____) **рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

3.2. В цену Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Дома, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Дома; затраты, связанные с получением разрешения на строительство; затраты, связанные с оплатой услуг по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору; затраты на разработку проектной документации (в том числе вариативной), затраты на проведение необходимых экспертиз и анализов, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; расходы на землеотвод, в том числе землеустроительные работы, арендная плата, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; дополнительные затраты, возникающие при ведении строительства (обременение) перед муниципальными органами, в том числе реконструкцию или новое строительство дорог на прилегающей к Дому территории, реконструкции или строительство инженерных и/или иных объектов, в том числе и объектов жилого фонда взамен подлежащего сносу; затраты по строительству сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работы и услуги по присоединению и подключению Дома к внешним источникам снабжения, затраты на содержание Дома до его передачи Участникам, затраты на выполнение работ и услуг по вводу Дома в эксплуатацию, затраты на судебные издержки и представителей, произведенные в отношении споров, связанных со строительством Дома; затраты на содержание службы Застройщика, затраты по уплате привлеченных Застройщиком денежных средств и процентов за их пользование, затраты на осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Дома. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства). Убыток, полученный Застройщиком в результате строительства, считается убытком, полученным от деятельности по строительству Дома.

3.3. В Цену Договора не включены затраты по оформлению Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора, в собственность Участника, затраты по регистрации внесения изменений в Договор, а также затраты, связанные с уступкой права требования по Договору. Такие затраты относятся на Участника в полном объеме.

3.4. Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему Стороны уплачивают в соответствии с законодательством РФ.

4. Порядок расчетов

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве **№ башня – этаж – номер на площадке от «_» _____ 201_ г.**, НДС не облагается».

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

- Сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Участником в срок «_» _____ 201_ г., но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.3. Факт оплаты Участником цены Договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Днем исполнения обязанности Участника по оплате всей (части) цены Договора признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Цена Договора может быть оплачена любым не запрещенным законодательством способом, в том числе и зачетом встречных однородных требований.

4.4. Цена Договора подлежит увеличению на суммы налогов в случае введения нормативными актами Российской Федерации налогообложения операций по реализации Объектов долевого строительства.

4.5. Цена Договора не подлежит изменению в связи с изменением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров органами технической инвентаризации (БТИ).

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до его передачи Участнику несет Застройщик.

5.2. При уклонении Участника от принятия Квартиры в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника от принятия Квартиры, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного п. 2.2. Договора для передачи Квартиры Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения в установленном законом порядке.

6. Срок действия договора, досрочное расторжение

6.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены Договора в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон или в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом.

6.4. В случае расторжения Договора Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Участником в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора, в сроки и на условиях, предусмотренных законом, на основании письменного обращения Участника.

7. Ответственность за нарушение обязательств по договору

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором и законом неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8. Особые условия

8.1. После подписания Сторонами Передаточного акта Квартиры Участник принимает на себя обязанность осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры, а также участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

8.2. В течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Передаточного акта Квартиры Участник обязан заключить договор на оказание услуг по управлению и техническому обслуживанию Дома.

9. Заключительные положения

9.1. Право собственности Участника или его наследников на Квартиру подлежит государственной регистрации, в органах, осуществляющих государственную регистрацию, основанием для государственной регистрации права собственности Участника или его наследников на Квартиру, являются документы, подтверждающие постройку Дома и ввод его в эксплуатацию, и Передаточный акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику.

9.2. У Участника или его наследников при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

9.3. Уступка Участником прав и обязанностей по Договору третьим лицам допускается с согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Участнику.

Договор уступки прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

9.4. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Участник заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора в зарегистрированном браке не состоит / имеется нотариально удостоверенное согласие супруга Участника на сделку.

9.5. Содержание статей Гражданского кодекса РФ: 161 (сделки, совершаемые в простой письменной форме), 128 (объекты гражданских прав), Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.: 3 (право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства), 6 (срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства), 8 (передача объекта долевого строительства), 9 (расторжение договора), 10 (ответственность за нарушение обязательств по договору), 12 (исполнение обязательств по договору), 16 (государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства), Семейного Кодекса РФ: 34 (совместная собственность супругов), 35 (владение пользование и распоряжение общим имуществом супругов) Сторонам известно.

9.6. Стороны пришли к соглашению о том, что платежи по настоящему Договору и последующие платежи во исполнение настоящего Договора будут осуществляться Участником по следующим реквизитам **Застройщика:**

Акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания»

Юридический адрес: 119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д.8а

ИНН 7734117340 КПП 774501001

р/с 40702810938170105438 в ПАО «Сбербанк России» - Московский банк

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

9.7. Стороны пришли к соглашению о том, что необходимую информацию во исполнение настоящего Договора, Стороны будут направлять друг другу по следующим адресам:

Адрес Застройщика: 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 154, офис №7.

Электронная почта: osk@osk.msk.ru Телефон/факс: (495) 739-01-25

Адрес Участника: _____, Электронная почта _____
г. _____.

9.8. В случае изменения указанных в п.9.6 и 9.7 реквизитов и адресов Стороны незамедлительно извещают об этом друг друга почтовым, телеграфным, электронным или иным удобным способом в письменной форме. До получения Стороной информации о произошедших изменениях уведомления, расчеты, выполненные по старым адресам и реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

9.9. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие на обработку его персональных данных в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в связи с чем Застройщик имеет право на предоставление информации, содержащей персональные данные Участника третьим лицам по официальному запросу и только в установленных законом случаях.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Конфиденциальность персональных данных соблюдается строго в рамках исполнения законодательства Российской Федерации.

9.10. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру выдается Сторонам.

9.11. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

Застройщик:

Генеральный директор Акционерного общества ОСК «Объединенная Строительная Компания»
Яцык Дмитрий Сергеевич

Участник:

гг. РФ _____

Приложение № 1
к Договору участия в долевом
строительстве № башня – этаж – номер на
площадке
от «__» _____ 201__ г.

Объект долевого строительства __ (____) комнатная квартира, проектной площадью _____
(_____) кв. м., расположенная в возводимом многофункциональном жилом комплексе по
адресу: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 78, корп. А, Б, В (II очередь застройки), корпус ____, этаж ____
(_____), № __ (____) на площадке.

ПЛАН КВАРТИРЫ

ОБРАЗЕЦ

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «ОСК»
Генеральный директор

УЧАСТНИК:

гр. РФ _____

М.П.

_____ /Яцык Д.С./

_____ /_____/

Приложение № 2
к Договору участия в долевом
строительстве № башня – этаж – номер на
площадке
от «___» _____ 201__ г.

По соглашению Сторон при сдаче Объекта долевого строительства без производства отделочных работ не производятся следующие виды работ: чистовая отделка стен и потолков (шпаклевка, штукатурные работы, покраска, оклейка, обои); чистовая отделка полов (стяжка под полы, настилка полов, линолеума, паркета, плитки и др.); монтаж внутренних межкомнатных перегородок; установка межкомнатных дверей; установка ванн; установка мойки на кухне и в ванной комнате; установка подстоля; установка запорной арматуры (смесители); установка дверей в санкабину и ванную комнату; установка унитаза со сливным бачком; установка электроплиты; устройство внутриквартирной разводки сетей ТВ, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть с установкой оконечных устройств; устройство электрической разводки с установкой оконечных устройств. В Объекте долевого строительства производятся следующие виды работ: установка входной двери.

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «ОСК»
Генеральный директор

УЧАСТНИК:

г. РФ _____

М.П.

_____ /Яцык Д.С./

_____ /_____ /

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № ММ-этаж-номер машиноместа

г. Москва

«___» _____ 201_ г.

Акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», ИНН 7734117340, ОГРН 1027739539190, Свидетельство серия 77 № 008159504, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 12 ноября 2002 года, юридический адрес: 119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д.8а, в лице Генерального директора Яцыка Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. РФ _____, пол _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт гражданина РФ: _____, выдан _____, _____ г., код подразделения _____-_____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, при отдельном упоминании именуемые «**Сторона**», а при совместном - «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц построить Дом – многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 78, корп. А, Б, В (II очередь застройки), и после ввода его в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства – **Машиноместо**, Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Машиноместо.

1.2. **Машиноместо** имеет следующие характеристики:

Уровень	Отметка	Номер Машиноместа по проекту	Проектная площадь (м2)
			15,0

Номер Машиноместа и его площадь по проекту могут быть уточнены после ввода Дома в эксплуатацию и проведения обмеров органами технической инвентаризации (БТИ).

План Машиноместа приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Основанием для привлечения денежных средств Участника является:

- разрешение на строительство от «23» декабря 2009 года № RU77207000-004304, выдано Мосгосстройнадзор г. Москвы;
- договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № Д-22/288-з от 24.12.2010 г., заключенный Застройщиком с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, номер регистрации № 77-77-14/013/2011-387 (кадастровый номер 77:07:0014006:1002);
- проектная декларация, опубликованная в сети Интернет по адресу: <http://www.akadempalاس.com/complex>.
- и иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства.

2. Срок ввода Дома в эксплуатацию и гарантии качества застройщика

2.1. Застройщик гарантирует, что Дом будет построен в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иными обязательными требованиями, и введен в эксплуатацию в срок не позднее II квартала 2018 года.

2.2. Передача Машиноместа Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Передаточного акта в срок не позднее IV квартала 2018 года, либо Передаточного акта, подписываемого Застройщиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 5.2. Договора или законодательством.

Застройщик вправе передать Машиноместо в любое время в пределах 6 (шести) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Застройщик вправе исполнить свои обязательства по передаче Машиноместа Участнику досрочно.

Передача Объекта Участнику по передаточному акту означает достижение целей, которые Стороны преследовали при заключении Договора, и влечет прекращение Договора его исполнением.

2.3. В случае, если строительство (создание) Дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Машиноместа Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.4. Гарантийный срок устранения всех выявленных недостатков Машиноместа, предусмотренных законом, в течение 5 (пяти) лет, и на технологическое и инженерное оборудование в течение 3 (трех) лет.

2.5. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Машиноместа, соответствие его проекту, техническим нормам и правилам является получение Застройщиком Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.6. Техническое состояние, в котором Машиноместо будет передано Участнику, предусмотрено Приложением № 2 к настоящему Договору.

3. Цена Объекта долевого строительства

3.1. Цена Договора составляет _____ цифрой _____ (_____ прописью _____) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. В цену Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Дома, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Дома; затраты, связанные с получением разрешения на строительство; затраты, связанные с оплатой услуг по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору; затраты на разработку проектной документации (в том числе вариативной), затраты на проведение необходимых экспертиз и анализов, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; расходы на землеотвод, в том числе землеустроительные работы, арендная плата, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; дополнительные затраты, возникающие при ведении строительства (обременение) перед муниципальными органами, в том числе реконструкцию или новое строительство дорог на прилегающей к Дому территории, реконструкции или строительство инженерных и/или иных объектов, в том числе и объектов жилого фонда взамен подлежащего сносу; затраты по строительству сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работы и услуги по присоединению и подключению Дома к внешним источникам снабжения, затраты на содержание Дома до его передачи Участникам, затраты на выполнение работ и услуг по вводу Дома в эксплуатацию, затраты на судебные издержки и представителей, произведенные в отношении споров, связанных со строительством Дома; затраты на содержание службы Застройщика, затраты по уплате привлеченных Застройщиком денежных средств и процентов за их пользование, затраты на осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Дома. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства). Убыток, полученный Застройщиком в результате строительства, считается убытком, полученным от деятельности по строительству Дома.

3.3. В Цену Договора не включены затраты по оформлению Машиноместа, указанного в п. 1.2. Договора, в собственность Участника, затраты по регистрации внесения изменений в Договор, а также затраты, связанные с уступкой права требования по Договору. Такие затраты относятся на Участника в полном объеме.

3.4. Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему Стороны уплачивают в соответствии с законодательством РФ.

4. Порядок расчетов

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № ММ-этаж-номер машиноместа от «__» _____ 201__ г., НДС не облагается».

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

- Сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Участником в срок «__» _____ 201__ г., но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.3. Факт оплаты Участником цены Договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Днем исполнения обязанности Участника по оплате всей (части) цены Договора признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Цена Договора может быть оплачена любым не запрещенным законодательством способом, в том числе и зачетом встречных однородных требований.

4.4. Цена Договора подлежит увеличению на суммы налогов в случае введения нормативными актами Российской Федерации налогообложения операций по реализации Объектов долевого строительства.

4.5. Цена Договора не подлежит изменению в связи с изменением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров органами технической инвентаризации (БТИ).

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Машиноместа до его передачи Участнику несет Застройщик.

5.2. При уклонении Участника от принятия Машиноместа в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника от принятия Машиноместа, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного п. 2.2. Договора для передачи Машиноместа Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Машиноместа (за исключением случая досрочной передачи Машиноместа). При этом риск случайной гибели Машиноместа признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Машиноместа. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения в установленном законом порядке.

6. Срок действия договора, досрочное расторжение

6.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Машиноместа. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены Договора в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Машиноместа.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон или в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом.

6.4. В случае расторжения Договора Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Участником в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора, в сроки и на условиях, предусмотренных законом, на основании письменного обращения Участника.

7. Ответственность за нарушение обязательств по договору

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором и законом неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8. Особые условия

8.1. После подписания Сторонами Передаточного акта Машиноместа Участник принимает на себя обязанность осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Машиноместа, а также участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.

8.2. В течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Передаточного акта Машиноместа Участник обязан заключить договор на оказание услуг по управлению и техническому обслуживанию Дома.

9. Заключительные положения

9.1. Право собственности Участника или его наследников на Машиноместо подлежит государственной регистрации, в органах, осуществляющих государственную регистрацию, основанием для государственной регистрации права собственности Участника или его наследников на Машиноместо, являются документы, подтверждающие постройку Дома и ввод его в эксплуатацию, и Передаточный акт или иной документ о передаче Машиноместа Участнику.

9.2. У Участника или его наследников при возникновении права собственности на Машиноместо одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Машиноместо. Государственная регистрация возникновения права собственности на Машиноместо одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

9.3. Уступка Участником прав и обязанностей по Договору третьим лицам допускается с согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Машиноместа Участнику.

Договор уступки прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

9.4. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Участник заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора в зарегистрированном браке не состоит / имеется нотариально удостоверенное согласие супруга Участника на сделку.

9.5. Содержание статей Гражданского кодекса РФ: 161 (сделки, совершаемые в простой письменной форме), 128 (объекты гражданских прав), Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.: 3 (право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства), 6 (срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства), 8 (передача объекта долевого строительства), 9 (расторжение договора), 10 (ответственность за нарушение обязательств по договору), 12 (исполнение обязательств по договору), 16 (государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства), Семейного Кодекса РФ: 34 (совместная собственность супругов), 35 (владение пользование и распоряжение общим имуществом супругов) Сторонам известно.

9.6. Стороны пришли к соглашению о том, что платежи по настоящему Договору и последующие платежи во исполнение настоящего Договора будут осуществляться Участником по следующим реквизитам **Застройщика:**

Акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания»

Юридический адрес: 119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д.8а

ИНН 7734117340 КПП 774501001

р/с 40702810938170105438 в ПАО «Сбербанк России» - Московский банк

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

9.7. Стороны пришли к соглашению о том, что необходимую информацию во исполнение настоящего Договора, Стороны будут направлять друг другу по следующим адресам:

Адрес Застройщика: 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 154, офис №7.

Электронная почта: osk@osk.msk.ru Телефон/факс: (495) 739-01-25

Адрес Участника: _____, Электронная почта _____

т. _____.

9.8. В случае изменения указанных в п.9.6 и 9.7 реквизитов и адресов Стороны незамедлительно извещают об этом друг друга почтовым, телеграфным, электронным или иным удобным способом в письменной форме. До получения Стороной информации о произошедших изменениях уведомления, расчеты, выполненные по старым адресам и реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

9.9. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие на обработку его персональных данных в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в связи с чем Застройщик имеет право на предоставление информации, содержащей персональные данные Участника третьим лицам по официальному запросу и только в установленных законом случаях.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Конфиденциальность персональных данных соблюдается строго в рамках исполнения законодательства Российской Федерации.

9.10. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру выдается Сторонам.

9.11. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

Застройщик:

Генеральный директор Акционерного общества ОСК «Объединенная Строительная Компания»
Яцык Дмитрий Сергеевич

Участник:

гр. РФ _____

Приложение № 1
к Договору участия в долевом
строительстве № ММ-этаж-номер
машиномета
от «__» _____ 201__ г.

Объект долевого строительства - **Машиноместо**, проектной площадью 15,00 (Пятнадцать целых ноль сотых) кв.м., расположенное в возводимом многофункциональном жилом комплексе по адресу: г. Москва, пр. Вернадского, вл. 78, корп. А, Б, В (II очередь застройки), подземная автостоянка, уровень ____, на отметке ____, проектный номер ____.

ПЛАН МАШИНОМЕСТА

ОБРАЗЕЦ

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «ОСК»
Генеральный директор

УЧАСТНИК:

гр. РФ _____

М.П.

_____ /Яцык Д.С./

_____ /_____/

Приложение № 2
к Договору участия в долевом
строительстве № ММ-этаж-номер
машиноместа
от «___» _____ 201__ г.

По соглашению Сторон при сдаче Объекта долевого строительства без производства отделочных работ:

1. Не производятся следующие виды работ:

- Монтаж внутренних перегородок между машиноместами

2. Производятся следующие виды работ:

- Разметка машиномест краской

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «ОСК»
Генеральный директор

УЧАСТНИК:

гр. РФ _____

М.П.

_____ /Яцык Д.С./ _____ /