

Договор № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Тезоро»**, зарегистрированное в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 03.07.2013 г. за № 1137746796131, адрес места нахождения (почтовый адрес): 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, далее по тексту - «Застройщик», в лице Генерального директора Бадаляна Георгия Агабековича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Основные понятия и их толкование**

1.1. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Тезоро» (ОГРН 1137746796131, ИНН 7729749922), привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. (далее по тексту – «Закон № 214-ФЗ») в целях строительства на нижеуказанном земельном участке здания делового (коммерческого) назначения на основании:

- Проектной декларации, которая опубликована в сети Интернет на сайте [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф).
- Договора № ДЗ-99 купли-продажи земельного участка от «02» октября 2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «01» ноября 2013 года, номер регистрации 77-77-14/077/2013-723.
- Разрешения на строительство № RU77132000-011060 от «28» мая 2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 9000 (девять тысяч) квадратных метров, кадастровый (условный) № 77:06:0005005:2746, категория земель - «земли населенных пунктов» (далее – Земельный участок).

1.2. **Объект** – здание делового (коммерческого) назначения, со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой под зданием (административно-деловой комплекс с подземной автостоянкой), вид - здание делового (коммерческого) назначения, назначение – нежилое, расположенное по строительному адресу: г. Москва, Нахимовский проспект, вл.21, общей площадью 34 277,1 кв.м., этажностью 17 надземных (2 подземных) этажей, материал наружных стен – газобетонные блоки 250 мм, утепление минераловатными плитами 150 мм, вентилируемый фасад с облицовкой фасадными панелями, остекленные витражи; материал межэтажных перекрытий – монолитный железобетон, класс энергоэффективности – В (высокий), уровень сейсмостойкости – 6 баллов.

Изменение указанного адреса в процессе строительства и/или присвоение почтового адреса по окончании строительства не требует внесения изменений в Договор или отдельного извещения Участника долевого строительства об этом. Информацию о новом адресе Стороны получают самостоятельно из соответствующих официальных документов.

1.3. **Объект долевого строительства** – апартамент (нежилое помещение), определяемое в соответствии с Приложениями №1 и №2 к настоящему Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав указанного Объекта, строящееся (создаваемое) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

В случае, если предметом настоящего договора являются несколько Объектов долевого строительства, соответствующие термины в Договоре понимаются во множественном числе.

1.4. **Участник долевого строительства** – лицо, указанное в преамбуле настоящего Договора, денежные средства которого привлекаются Застройщиком для строительства здания делового (коммерческого) назначения на условиях настоящего Договора.

1.5. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, удостоверяющий право Застройщика осуществить строительство Объекта в соответствии с утверждённой проектной документацией.

1.7. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства Объекта в полном объёме в соответствии с Разрешением на строительство и соответствие построенного (созданного) Объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.8. **Регистрирующий орган** – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

1.9. **БТИ** – орган (организация) или иное лицо, которое в соответствии с законодательством РФ осуществляет кадастровую деятельность или функции по техническому учёту и технической инвентаризации зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимого имущества.

## Статья 2. Предмет Договора

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, названный в статье 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.2. Принимая участие в финансировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим Договором, Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства в виде конкретного нежилого помещения (Помещение), а также право общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

2.3. Состав Объекта долевого строительства и его проектные технические характеристики, в том числе в части наличия отделки и оборудования, согласованы Сторонами в Приложениях №1, №2, являющихся неотъемлемой частью Договора.

2.4. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – не позднее **31 декабря 2019 года**.

2.5. Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, составленному по форме Застройщика, в указанный в настоящем пункте период:

2.5.1. начало периода – дата, наступившая по истечении 90 (девяносто) календарных дней с даты окончания строительства Объекта согласно дате выдачи Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;

2.5.2. окончание периода (конечный срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства) - дата, наступившая по истечении 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты окончания строительства Объекта согласно дате выдачи Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не позднее **31 декабря 2019г.**

2.6. Участник долевого строительства обязан в течение 7 (семь) рабочих дней с даты получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – «Сообщение»), предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, в том числе – подписать и передать Застройщику:

- Акт об уточнении параметров Объекта долевого строительства по результатам его обмеров органом технической инвентаризации;

- Акт приема – передачи Объекта долевого строительства, либо

В случае неисполнения Участником долевого строительства предусмотренной настоящим пунктом обязанности по подписанию Акта приема – передачи Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное п. 3.1.2. Договора.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик самостоятельно определяет дату (любой день по своему усмотрению в течение указанного в п. 2.5. Договора периода) направления Участнику долевого строительства Сообщения (направляется не менее чем за месяц до установленного Сообщением срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства).

При этом Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению (до наступления начальной даты периода, указанного в п. 2.5. Договора, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника долевого строительства на досрочную передачу Объекта долевого строительства, о чем уведомляет Участника долевого строительства в Сообщении. При этом при досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором обычный порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств.

2.7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.8. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с одним из участников долевого строительства Объекта.

2.9. Участник долевого строительства приобретает право собственности на переданный ему Объект долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Объекта, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

### **Статья 3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Участник долевого строительства обязуется:**

3.1.1. Принять участие в долевом строительстве Объекта путем уплаты Застройщику денежных средств (Цены настоящего Договора) в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены настоящего Договора считается надлежаще исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме, в том числе по результатам уточнения Проектируемой площади Объекта долевого строительства по результатам его обмеров органами БТИ.

3.1.2. По получении от Застройщика соответствующего письменного уведомления прибыть или направить своего полномочного представителя в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика. При уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, установленный п. 2.5 настоящего Договора, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня наступления указанного срока вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

3.1.3. До оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.), не осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения Застройщика, не проводить в Объекте долевого строительства и в Здании делового (коммерческого) назначения работы, которые затрагивают фасад и его элементы (в том числе, любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада здания) без письменного разрешения Застройщика.

3.1.4. Заключить с организацией, уполномоченной осуществлять функции управления Объекта, договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства. Начиная с даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства своевременно и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

3.1.5. Согласовывать с Застройщиком уступку прав требований и/или перевод долга по настоящему Договору (согласно статье 5 настоящего Договора).

3.1.6. Произвести государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства и нести расходы, связанные с указанной регистрацией.

3.1.7. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, возложенные на Участника долевого строительства законодательством и настоящим Договором.

#### **3.2. Застройщик обязуется:**

3.2.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, при условии оплаты Участником долевого строительства Цены Договора и денежных средств по результатам уточнения Проектной площади Объекта долевого строительства по результатам его обмеров органами БТИ, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора, нормативно-техническим требованиям, требованиям проектной документации и градостроительных регламентов.

3.2.2. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора, Разрешением на строительство и проектно-сметной документацией.

3.2.3. Осуществлять приемку в соответствии с законодательством РФ у подрядных организаций результатов выполненных работ, проверять правильность документов, предъявляемых подрядными организациями к оплате за результаты выполненных работ, поставленную продукцию и оказанные услуги.

3.2.4. Вести бухгалтерский, оперативный и статистический учет всех расходов, связанных со строительством Объекта.

3.2.5. Осуществлять организацию контроля и технического надзора за строительством Объекта в соответствии с проектной документацией и требованиями нормативно-правовых актов.

3.2.6. Обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.2.7. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по настоящему Договору, в соответствии с целями, предусмотренными Законом № 214-ФЗ.

3.2.8. Уведомить Участника долевого строительства о результатах обмеров Объекта долевого строительства органами БТИ (сообщение может быть передано по почте с уведомлением о вручении, либо иным способом, позволяющим зафиксировать дату его отправления).

3.2.9. В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора (сообщение может быть передано по почте с уведомлением о вручении, либо иным способом, позволяющим зафиксировать дату его отправления). Изменение предусмотренного в п. 2.5 Договора срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

#### **Статья 4. Цена договора и порядок расчетов**

4.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Объекта долевого строительства (Цена настоящего Договора) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** (НДС не облагается). Цена настоящего Договора включает в себя возмещение Участником долевого строительства затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства (далее – «Возмещение»), а также вознаграждение за услуги Застройщика (далее – «Вознаграждение»), НДС не облагается. Услуги Застройщика оказываются с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, используются Застройщиком в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ.

4.2. Участник долевого строительства уплачивает денежные средства Застройщику, указанные в пункте 4.1 настоящего Договора, путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

4.3. Цена настоящего Договора подлежит уточнению Сторонами после ввода Объекта в эксплуатацию, после уточнения проектируемой площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров БТИ. В случае если проектируемая площадь по результатам обмеров БТИ будет отличаться от проектируемой площади, указанной в п.1.3 настоящего Договора, Цена договора подлежит изменению в следующем порядке:

4.3.1. если проектируемая площадь в соответствии с данными органов БТИ увеличится относительно проектируемой площади, определяемой в соответствии с п.1.3 настоящего Договора, то Участник долевого строительства обязуется произвести доплату Застройщику Цены договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика;

4.3.2. в случае если проектируемая площадь в соответствии с данными органов БТИ уменьшится относительно проектируемой площади, определяемой в соответствии с п.1.3 настоящего Договора, то Застройщик обязуется произвести возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченной им Цены договора в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего требования

Участника долевого строительства с указанием реквизитов для перечисления денежных средств.

Сумма подлежащих доплате или возврату денежных средств определяется как произведение суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** и возникшей разницы между указанными в настоящем пункте Договора Проектными площадями Объекта долевого строительства в квадратных метрах.

4.4. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Законом №214-ФЗ и ст. 6 Договора. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно. Все платежи, поступающие по настоящему Договору, будут зачитываться, в первую очередь, в погашение подлежащих уплате штрафов и неустоек, а оставшиеся суммы – в счет погашения основной суммы долга по Договору.

Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 10 Договора. Обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Оплата по Договору может осуществляться иными способами, соответствующими действующему законодательству РФ.

4.5. В случае если по окончании строительства фактические затраты на строительство превысят сумму Возмещения и между Сторонами не будет подписано соглашение об увеличении Возмещения, такое превышение покрывается за счет Вознаграждения Застройщика. В случае если по окончании строительства суммы Возмещения превысят фактические затраты на строительство, понесенные Застройщиком, такое превышение (экономия средств долевого строительства) остается у Застройщика (возврат экономии Участнику долевого строительства не производится). После окончания строительства экономия включается в Вознаграждение Застройщика за услуги в рамках настоящего Договора.

### **Статья 5. Уступка прав и перевод долга.**

5.1. Участник долевого строительства вправе уступать другим (физическим и/или юридическим лицам) свои права по настоящему Договору в отношении любого из Объектов долевого строительства, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, только после уплаты им Цены настоящего Договора в отношении Объекта долевого строительства, права на который подлежат уступке новому Участнику долевого строительства, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав или уступка прав и перевод долга производятся Участником долевого строительства только по письменному согласованию договора уступки или договора уступки с переводом долга Застройщиком (п.3.1.5 настоящего Договора).

5.2. Уступка Участником долевого строительства прав и перевод долга по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3. Уступка прав и перевод долга по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в Регистрирующем органе.

### **Статья 6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения по вине Застройщика срока передачи Объекта долевого строительства, установленного п.2.5 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

6.3. В случае нарушения Застройщиком срока передачи Объекта долевого строительства, установленного пунктом 2.5 настоящего Договора вследствие уклонения Участником долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

6.4. В случае нарушения, установленных п.4.1 и п. 4.2 настоящего Договора, сроков внесения денежных средств в счет оплаты Цены настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа

за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

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

### **Статья 7. Форс-мажор.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, эмбарго, изменения в законодательстве, вновь изданные акты и/или решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, решения Градостроительной–земельной комиссии города Москвы, действия/ бездействие органов государственной власти или органов местного самоуправления, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств, и другие события, попадающие под понятие непреодолимой силы.

7.3. При наступлении указанных в п. 8.2. Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств, должна в течение десяти рабочих дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.2. Договора срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.5. Если наступившие обстоятельства, указанные в п. 8.2. Договора и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора либо его расторжения.

### **Статья 8. Действие, изменение и расторжение Договора**

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы Регистрирующим органом.

8.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства (более чем три раза в течение двенадцати месяцев) сроков внесения платежей или просрочки внесения платежа(ей) в счет оплаты Цены настоящего Договора в течение более чем 2 (Два) месяца. При этом Застройщик не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента расторжения настоящего Договора обязан направить Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости погашения ими задолженности по уплате Цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства вышеуказанного предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному ими почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п.6.6 настоящего Договора. В этом случае Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора.

8.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий на два месяца срок, установленный настоящим Договором, а также в иных случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и другими федеральными законами. При этом

Застройщик, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора, если иной срок не предусмотрен Законом № 214-ФЗ, обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств.

При этом Участник долевого строительства не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента предполагаемого прекращения действия настоящего Договора, обязан направить Застройщику письменное извещение о своем намерении отказаться от исполнения Договора с указанием причин, и вправе отказаться от исполнения Договора только при не урегулировании спора или неполучении ответа от Застройщика в указанный выше срок.

8.5. По требованию Сторон настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и другими федеральными законами.

8.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по соглашению Сторон. Участник долевого строительства вправе обратиться к Застройщику с письменным заявлением о своем желании расторгнуть настоящий Договор. В этом случае Застройщик и Участник долевого строительства подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора, в соответствии с которым Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены настоящего Договора. Подлежащие возврату денежные средства перечисляются Застройщиком на расчетный счет Участника долевого строительства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора.

## **Статья 9. Заключительные положения**

9.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых 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.

Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством РФ, уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 20 (двадцать) рабочих дней с даты их направления по адресам, указанным в ст. 11 Договора.

9.2. Все Приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.3. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Застройщиком и Участником долевого строительства любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

Все вопросы, неурегулированные Договором, будут разрешаться Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Участник долевого строительства дает Застройщику согласие производить по усмотрению Застройщика межевание указанного выше земельного участка, изменение его границ и/или раздел на участки меньшего размера, ипотеку указанного выше земельного участка или образовавшихся при его разделе земельных участков в пользу любых банков и/или иных лиц, а также – на прекращение ипотеки в пользу Участника долевого строительства на образовавшиеся при этом земельные участки (при условии установленной п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в пользу Участника долевого строительства ипотеки земельного участка, предназначенного для строительства Объекта, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, на который у Участника долевого строительства возникает право собственности).

9.5. Исполнение Застройщиком обязательств по Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии

в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.6. Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией по строительству Объекта.

9.7. Участник долевого строительства в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную и (или) без использования средств автоматизации обработку его персональных данных: фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, паспортных данных, СНИЛС, адреса регистрации и места проживания, абонентских номеров домашних и мобильных телефонов.

9.8. Договор составлен в трех экземплярах имеющих равную юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства и один - для Регистрирующего органа.

#### **Приложения:**

Приложение №1 – Текстовое и графическое описание основных характеристики Объекта долевого строительства.

### **Статья 10. Адреса и реквизиты сторон**

**«Застройщик»**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Тезоро»**

Адрес места нахождения: 117630, г. Москва, ул.  
Обручева, д.23

ИНН 7729749922 КПП 772801001

Расчетный счет: 40702810400000011124

Банк получателя: "Газпромбанк" (Акционерное  
общество)

Кор.счет 30101810200000000823

БИК 044525823

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Г.А. Бадалян/

**«Участник долевого строительства»**

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



**Текстовое и графическое описание основных характеристики Объекта долевого строительства**

**Строительный адрес:** город Москва, Нахимовский проспект, вл.21

Настоящее Приложение к Договору состоит из текстовой и графической части.

В текстовой части в виде таблицы приведены параметры Объекта долевого строительства, его назначение, этаж, на котором он расположен, его площадь, наличия и площади частей нежилого помещения.

В графической части содержится чертеж (план) Объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Объекта.

Стороны согласовали способ описания Объекта долевого строительства путем сопоставления данных, перечисленных в текстовой части (таблице) настоящего Приложения к Договору и вышеуказанного чертежа (плана).

*Текстовая часть*

Назначение Объекта долевого строительства – нежилое помещение.

№ н/п	Этаж	Условный номер н/п	Проектируемая площадь, м.кв.	Кол-во частей помещения	Площадь части помещения	Площадь части помещения	Цена Объекта, руб.
1							
2							

**«Застройщик»**

**Общество с ограниченной ответственностью «Тезоро»**

Адрес места нахождения: 117630, г. Москва, ул.

Обручева, д.23

ИНН 7729749922 КПП 772801001

Расчетный счет: 40702810400000011124

Банк получателя: "Газпромбанк" (Акционерное общество)

Кор.счет 30101810200000000823

БИК 044525823

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ Г.А. Бадалян /

**«Участник долевого строительства»**

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

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью «Тезоро»**

Адрес места нахождения: 117630, г. Москва, ул. Обручева, д.23

ИНН 7729749922 КПП 772801001

Расчетный счет: 40702810400000011124

Банк получателя: "Газпромбанк" (Акционерное общество)

Кор.счет 30101810200000000823

БИК 044525823

---

Генеральный директор

Г.А. Бадалян

Участник долевого строительства:

---