

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве с выполнением отделочных работ**

г. Москва

**Общество с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр-МИЦ»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве «Об» февраля 2003 года, ОГРН 1037739460395, ИНН 7702271396, КПП 770501001, находящееся по адресу: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 4, в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор, далее именуемый «**Договор**», о нижеследующем:

### **1. Термины и определения**

1. Для целей настоящего Договора Стороны применяют следующие термины и определения:

1.1. «**Договор**» – данный договор, подписанный Застройщиком и Участником (уполномоченными представителями Сторон), а также все приложения, дополнительные соглашения и прочие документы, подписанные Сторонами в период действия настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемой частью.

1.2. «**Застройщик**» – Общество с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр-МИЦ», которому на праве собственности принадлежит земельный участок по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: город Москва, поселение Сосенское, д. Столбово, уч. 40/2, кадастровый номер: 50:21:0130206:718, осуществляющее строительство Объекта недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство № 77-245000-017171-2018, выданного «31» мая 2018 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, в соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте: [www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru](http://www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru).

1.3. «**Участник**» – физическое или юридическое лицо, принимающее долевое участие в строительстве Объекта недвижимости на основании настоящего Договора.

1.4. «**Объект недвижимости**» – Многоэтажный жилой дом, **корпус № 9**, в соответствии с положительным заключением экспертизы № 77-2-1-3-0130-17 от «20» декабря 2017 года и утвержденным проектом строительства, строительство которого осуществляется по адресу: г. Москва, п. Сосенское, деревня Столбово, уч. 40/2, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:21:0130206:718, на основании документов, указанных в разделе 3 настоящего Договора. Указанный выше адрес Объекта недвижимости является строительным и может быть уточнен после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. Объект недвижимости имеет следующие характеристики:

- назначение: жилое;

- проектная общая площадь 26267,5 кв.м.;

- количество этажей: 12-13+1 подземный;

- материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и наружной отделки стен из фиброцементных плит и клинкерной плитки на первых этажах;

- материал перекрытий: монолитные железобетонные;

- класс энергоэффективности: С;

- сейсмостойкость: 5.

1.5. «**Окончание строительства Объекта недвижимости**» – получение разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

1.6. «**Объект долевого строительства**» – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств Участника.

1.7. «**Общая приведенная площадь**» – ориентировочная сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного назначения, площадь неотапливаемых конструктивных элементов (балконов, лоджий, террас) с соответствующими понижающими коэффициентами. Площадь лоджий, балконов, террас подсчитывается со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов, террас - 0,3.

1.8. «**Окончательная Общая приведенная площадь**» – сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного назначения, неотапливаемых конструктивных элементов (балконов, лоджий, террас), с соответствующими понижающими коэффициентами, указанными в п. 1.7 настоящего Договора, которая определяется после проведения технического учета и инвентаризации Объекта долевого строительства на основании данных БТИ.

1.9. «**Технические характеристики Объекта долевого строительства**» – предусмотренные проектной

документацией характеристики Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости, не законченном строительством на дату заключения настоящего Договора, позволяющие идентифицировать Объект долевого строительства. Технические характеристики Объекта долевого строительства указываются в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в Приложении № 1 к настоящему Договору и подлежат уточнению после завершения строительства Объекта недвижимости в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

1.10. «Параметры строительной готовности Объекта долевого строительства» – согласованные Сторонами условия настоящего Договора, определяющие степень строительной готовности и качества Объекта долевого строительства на дату передачи Участнику, при соблюдении которых Объект долевого строительства считается соответствующим условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов. Параметры строительной готовности Объекта долевого строительства определены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.11. «Отделочные работы», «Отделка» - согласованные Сторонами работы, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору, выполняемые Застройщиком и/или привлеченными им третьими лицами и не попадающие под действие Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Отношения Сторон по выполнению Отделочных работ регулируются главой 37 Гражданского кодекса Российской Федерации о подряде.

1.12. «БТИ» – орган (организация), уполномоченный на проведение мероприятий по техническому учету и технической инвентаризации Объекта недвижимости и помещений в нем, определяемый Застройщиком.

1.13. «Регистрирующий орган» – орган, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

## 2. Предмет настоящего Договора

2.1. Настоящий Договор регулирует отношения Сторон, связанные с привлечением денежных средств Участника для долевого строительства Объекта недвижимости, строительством (созданием) Объекта долевого строительства, последующей Отделкой Объекта долевого строительства и передачей Объекта долевого строительства и выполненных Отделочных работ Участнику.

В соответствии с положениями настоящего Договора, Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением третьих лиц (подрядчиков, субподрядчиков и иных лиц) построить (создать) Объект недвижимости, указанный в пункте 1.4 настоящего Договора, произвести Отделочные работы и передать Объект долевого строительства и выполненные Отделочные работы Участнику, а Участник обязуется уплатить Цену Договора в размере, определенном разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1.1 настоящего Договора, а также выполненные Отделочные работы в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

2.1.1. В соответствии с положениями законодательства Российской Федерации и на основании настоящего Договора у Участника в будущем возникнет право собственности на Объект долевого строительства, имеющий следующие технические характеристики:

Секция (подъезд)	Этаж	Порядковый номер на площадке	Условный номер Объекта долевого строительства	Кол-во комнат	Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, кв.м.

2.1.2. Технические характеристики, местоположение и планировочное решение Объекта долевого строительства приведены в соответствии с утвержденным проектом и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с проектной документацией Объекта недвижимости и является ориентировочной. После проведения технического учета и инвентаризации Объекта недвижимости Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства может измениться по сравнению с указанной в пункте 2.1.1 настоящего Договора, что является основанием для проведения между Сторонами взаиморасчетов в соответствии с пунктами 4.2, 4.3 настоящего Договора.

Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в плане, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору.

Расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях на момент заключения настоящего Договора носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены.

План (поэтажный) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства (Приложение № 1 к Договору) носит информационный характер и прилагается к настоящему Договору исключительно в

целях указания ориентировочного местоположения Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого Объекта недвижимости и определения ориентировочных площадей Объекта долевого строительства и помещений в составе Объекта долевого строительства, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас).

2.3. Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, а также другие технические характеристики, такие как нумерация секций (подъездов) и номер Объекта долевого строительства, уточняются по данным БТИ и фиксируются Сторонами в акте об исполнении обязательств по Договору, указанном в разделе 6 Договора.

2.4. Ориентировочный срок окончания строительства – 4 квартал 2020 года.

2.5. Стороны обязуются не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты открытия документарного безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива (внесение на аккредитив Цены Договора), согласно п. 4.1 настоящего Договора, обратиться в Регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора.

### **3. Правовое основание заключения настоящего Договора**

3.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с правовыми нормами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», главой 37 Гражданского кодекса Российской Федерации и другими нормативными актами Российской Федерации.

3.2. Основаниями для заключения настоящего Договора являются:

3.2.1. Право собственности Застройщика на земельный участок по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: город Москва, поселение Сосенское, д. Столбово, уч. 40/2, кадастровый номер: 50:21:0130206:718, о чем в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о регистрации права № 50:21:0130206:718-77/017/2017-4 от «26» июля 2017 года, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «26» июля 2017 года.

3.2.2. Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0130-17 от «20» декабря 2017 года.

3.2.3. Разрешение на строительство № 77-245000-017171-2018, выданное «31» мая 2018 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

3.2.4. Проектная декларация, опубликованная в сети Интернет на сайте: [www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru](http://www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru).

3.2.5. Заключение Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) от 05.10.2018 № 77-13-447/8 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.3. До подписания настоящего Договора Застройщик предоставил Участнику необходимую информацию о Застройщике и проекте строительства в объеме сведений, определенных федеральным законодательством Российской Федерации, а также ознакомил Участника с документами, указанными в Приложении № 4 к настоящему Договору, в том числе с проектной декларацией.

3.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Объекта недвижимости. Стороны настоящим признают, что существенным изменением размера (Общей приведенной площади) Объекта долевого строительства признается увеличение или уменьшение Окончательной Общей приведенной площади более чем на 5 (Пять) процентов по сравнению с Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1.1. настоящего Договора.

### **4. Цена Договора и порядок расчетов Сторон**

4.1. Под ценой Договора понимается размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для создания Объекта долевого строительства и выполнения Отделочных работ. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (далее – Цена Договора).

Участник уплачивает Цену Договора на расчетный счет Застройщика, указанный в пункте 11.1 настоящего Договора в безналичной форме с использованием документарного безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива как формы безналичных расчетов.

Участник открывает аккредитив не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:

Сумма аккредитива: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (далее – «аккредитив»)

Банком-эмитентом и исполняющим банком является АКБ «РосЕвроБанк» (АО), адрес: 119991, г. Москва, ул. Вавилова, д. 24, БИК 044525836, к/сч. № 30101810445250000836 в ГУ Банка России по ЦФО (далее

«Исполняющий банк»).

Получателем средств по аккредитиву является Застройщик. Счет получателя средств указан в пункте 11.1 настоящего Договора.

Срок действия аккредитива – не менее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты открытия аккредитива.

О факте открытия аккредитива Исполняющий банк письменно сообщает Застройщику в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты открытия аккредитива. Способ уведомления Застройщика об открытии аккредитива: направление заказного письма по адресу Застройщика, указанному в пункте 11.1 настоящего Договора, и/или направление письма на адрес электронной почты Застройщика.

В соответствии с условиями аккредитива Застройщик приобретает право распоряжения всей суммой аккредитива после осуществления государственной регистрации настоящего Договора в Регистрирующем органе в пользу Участника.

Исполнение аккредитива происходит при предъявлении Застройщиком в АКБ «РосЕвроБанк» (АО), г. Москва следующего документа:

- оригинала настоящего Договора со штампом об осуществлении территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии государственной регистрации, удостоверенной гербовой печатью Регистрирующего органа.

Все комиссии по аккредитиву относятся на счет Застройщика.

Условие оплаты аккредитива: частичные платежи по аккредитиву запрещены.

Аккредитив подчиняется законодательству Российской Федерации и Положению Банка России № 383-П от 19.06.2012 г., действующему на дату совершения операции.

Застройщик, в случае изменения расчетного счета и/или реквизитов банка, указанных в пункте 11.1 настоящего Договора, направляет Участнику соответствующее уведомление об изменении расчетного счета и/или реквизитов банка (далее – Уведомление).

С даты получения Уведомления Участник осуществляет платежи на расчетный счет и/или по реквизитам банка Застройщика, указанным в Уведомлении.

Обязанность Участника по оплате Цены Договора считается исполненной с даты уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с пунктами 4.1., 4.2., 4.3., 4.3.1. настоящего Договора.

4.2. Цена Договора, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, подлежит изменению в случаях, если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет больше или меньше по сравнению с Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1.1 настоящего Договора.

Перерасчет Цены Договора производится путем умножения Окончательной Общей приведенной площади Объекта долевого строительства на стоимость 1 квадратного метра Объекта долевого строительства, которая составляет \_\_\_\_\_ и прибавления к получившемуся произведению стоимости Отделочных работ, указанной в Приложении № 3 к Договору.

4.3. Участнику в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения данных обмеров БТИ по указанному в настоящем Договоре адресу Участника (либо путем вручения такого уведомления непосредственно Участнику под расписку) направляется письменное Уведомление с указанием Окончательной Общей приведенной площади Объекта долевого строительства и измененной Цены Договора (далее – Уведомление об изменении площади).

4.3.1. В случае если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет больше Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, Цена Договора меняется в сторону увеличения, и Участник обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения им Уведомления об изменении площади оплатить разницу между оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, и измененной в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора.

4.3.2. В случае если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет меньше Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, Цена Договора меняется в сторону уменьшения, и Застройщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения им письменного требования Участника, содержащего банковские реквизиты для перечисления денежных средств, и заключения дополнительного соглашения, согласно пункту 4.3.3 настоящего Договора, вернуть Участнику разницу между оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, и измененной, в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора.

4.3.3. Участник и Застройщик в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Участником Уведомления об изменении Общей приведенной площади Объекта долевого строительства обязуются подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору, которое будет содержать данные об Окончательной Общей приведенной площади Объекта долевого строительства и уточненной Цене Договора.

4.4. В случае нарушения Участником сроков внесения платежей, указанных в п. 4.1 настоящего Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть настоящий Договор) в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. В этом случае настоящий Договор

считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора. Указанное уведомление Застройщик направляет по почте заказным письмом с описью вложения.

4.5. До даты передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику денежные средства, полученные Застройщиком от Участника в соответствии с п. 4.1. Договора, являются средствами целевого финансирования.

4.6. Разница между Ценой Договора и фактическими затратами на создание Объекта недвижимости и его последующую Отделку, является внереализационными доходами Застройщика и остается в собственности Застройщика.

4.7. Возврат денежных средств Застройщиком Участнику, независимо от причин расторжения настоящего Договора, осуществляется в безналичной форме путем перечисления их по реквизитам, указанным Участником в заявлении - требовании.

4.8. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям Стороны согласовали следующий порядок погашения денежных обязательств Застройщика по Договору: в первую очередь погашению подлежит сумма основного долга (стоимость Объекта долевого строительства, оплаченная Участником по настоящему Договору), во-вторую очередь - возврат иных денежных средств, уплаченных Участником по Договору Застройщику, в последующие очереди - иные денежные обязательства Застройщика.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Застройщик обязан:

5.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника согласно пункту 4.1. настоящего Договора, по целевому назначению на строительство Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, на Отделку Объекта долевого строительства, а также на иные цели, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

5.1.2. Передать Участнику Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1.1 настоящего Договора, в срок, указанный в абзаце первом пункта 6.1 настоящего Договора, а также выполненные Отделочные работы не позднее срока, указанного в абзаце пятом пункта 6.1 настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником всех условий настоящего Договора, в том числе по оплате Участником Цены Договора и проведению взаиморасчетов в соответствии с пунктами 4.1 - 4.3 настоящего Договора. При этом допускается досрочное исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства и/или выполненных Отделочных работ Участнику.

5.1.3. Передать Участнику Объект долевого строительства свободным от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых на дату заключения настоящего Договора Застройщик не мог не знать.

5.1.4. Передать Участнику Объект долевого строительства, качество и параметры строительной готовности которого соответствуют Приложению № 2 к настоящему Договору, а также передать выполненные Отделочные работы, соответствующие Приложению № 3 к настоящему Договору.

5.1.5. Выполнить Отделочные работы в течение 90 (Девяносто) календарных дней, исчисляемых с даты подписания Участником акта об исполнении обязательств по Договору, указанного в разделе 6 Договора.

5.1.6. Подготовить необходимые документы и совместно с Участником не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты открытия документарного безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива (внесение на аккредитив Цены Договора), согласно п. 4.1 настоящего Договора, обратиться в Регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора.

5.1.7. Выполнить другие обязательства, предусмотренные для Застройщика законодательством Российской Федерации.

5.2. Обязательства Застройщика по Договору, подпадающие под действие статьи 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", считаются выполненными с даты подписания Участником акта об исполнении обязательств по Договору, указанного в разделе 6 Договора, либо составления Застройщиком одностороннего акта об исполнении обязательств по Договору, указанного в разделе 6 Договора, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а в части выполнения Отделочных работ – с даты подписания Участником акта о выполнении Отделочных работ, указанного в разделе 6 Договора, либо составления Застройщиком одностороннего акта о выполнении Отделочных работ, указанного в разделе 6 Договора, по истечении срока, указанного в абзаце пятом п. 6.1 настоящего Договора. Указанные акты подписываются Сторонами при передаче Участнику Объекта долевого строительства и выполненных Отделочных работ либо в случае отказа или уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства и/или выполненных Отделочных работ.

5.3. Услуги по оформлению права собственности Участника на Объект долевого строительства, в том числе по содействию в государственной регистрации настоящего Договора (уступки права требования по настоящему Договору) и права собственности Участника, могут быть оказаны Участнику на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

5.4. Участник обязан:

5.4.1. Уплатить Застройщику все причитающиеся денежные средства по настоящему Договору, в т.ч. Цену Договора в соответствии с пунктами 4.1 - 4.3 настоящего Договора.

5.4.2. Подготовить необходимые документы и не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты открытия документарного безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива (внесение на аккредитив Цены Договора), согласно п. 4.1 настоящего Договора, обратиться в Регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора.

5.4.3. Принять от Застройщика Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1.1 настоящего Договора, а также выполненные Отделочные работы в сроки и порядке, установленные Договором.

5.4.4. Выполнить другие обязательства, предусмотренные для Участника законодательством Российской Федерации.

5.5. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с даты уплаты всех причитающихся Застройщику денежных средств в соответствии с п.п. 4.1 - 4.3 Договора в полном объеме и подписания Участником акта об исполнении обязательств по Договору, а также подписания Участником акта о выполнении Отделочных работ, указанных в разделе 6 Договора.

5.6. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации Участник, с даты принятия от Застройщика Объекта долевого строительства по акту об исполнении обязательств по Договору, указанному в разделе 6 Договора, до заключения договора управления Объектом недвижимости (многоквартирным домом) с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, обязан вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, за управление Объектом недвижимости, содержание, текущий ремонт и обеспечение сохранности общего имущества в нем; электроснабжение Объекта долевого строительства; расходы по вывозу мусора; иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества в Объекте недвижимости управляющей организации, указанной Застройщиком, с которой у Застройщика заключен соответствующий договор управления Объектом недвижимости (многоквартирным домом), если иное не будет оговорено Сторонами.

## **6. Порядок передачи Объекта долевого строительства и выполненных Отделочных работ Участнику**

6.1. Срок передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику по настоящему Договору – в течение 2 (Двух) календарных месяцев, исчисляемых с «01» января 2021 года.

Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного настоящим пунктом срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение).

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

Участник, получивший Сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Сообщения.

Срок выполнения Отделочных работ в течение 90 (девяносто) календарных дней, исчисляемых с даты подписания Участником акта об исполнении обязательств по Договору, указанного в настоящем разделе 6 Договора.

Участник, получивший сообщение Застройщика о готовности отделочных работ, обязан приступить к принятию Отделочных работ в течение 3 (трех) рабочих дней, исчисляемых с даты получения такого сообщения.

6.2. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства и выполненных Отделочных работ и принятие их Участником осуществляются по подписываемым Сторонами акту об исполнении обязательств по Договору (в отношении передачи Объекта долевого строительства) и акту о выполнении Отделочных работ (в отношении передачи выполненных Отделочных работ).

При этом факт передачи Участнику Объекта долевого строительства и выполнения Отделочных работ могут быть отражены в едином акте – акте об исполнении обязательств по Договору и о выполнении Отделочных работ.

6.3. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с существенными отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, а также в случае несоответствия качества Отделочных работ, требованиям, указанным в Приложении № 3 к настоящему Договору, Участник вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Участник не вправе уклоняться от приемки Объекта долевого строительства в случае, если состояние Объекта долевого строительства делает его пригодным для предусмотренного настоящим Договором использования.

Не являются отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта долевого строительства:

6.3.1. Проектное (фактическое) изменение: общей площади Объекта недвижимости, в том числе общего имущества в нем; Окончательной Общей приведенной площади Объекта долевого строительства в пределах не более 5 (пяти) процентов от Общей приведенной площади Объекта долевого строительства; места расположения инженерных сетей; изменение элементов фасада и декора; проекта благоустройства прилегающей территории и т.д.

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

6.4. В случае уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства и/или выполненных Отделочных работ в срок, предусмотренный пунктом 6.1 настоящего Договора, или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства и/или выполненных Отделочных работ, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня окончания срока, предусмотренного пунктом 6.1 настоящего Договора, вправе составить односторонний акт об исполнении обязательств по Договору (в отношении передачи Объекта долевого строительства) и/или односторонний акт о выполнении Отделочных работ (в отношении передачи выполненных Отделочных работ).

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства и/или выполненных Отделочных работ признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта об исполнении обязательств по Договору и/или одностороннего акта о выполнении Отделочных работ соответственно.

Односторонний акт об исполнении обязательств по Договору и односторонний акт о выполнении Отделочных работ хранятся у Застройщика до момента обращения Участника к Застройщику с целью получения данного(ых) акта(ов) и передачи его (их) Застройщиком Участнику или до истечения срока хранения. Срок хранения одностороннего акта Застройщиком составляет 5 (Пять) лет с даты его составления.

При этом факт передачи Участнику Объекта долевого строительства и выполнения Отделочных работ могут быть отражены в едином одностороннем акте – акте об исполнении обязательств по Договору и о выполнении Отделочных работ.

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

## **7. Особые условия и гарантийный срок**

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты передачи Участнику Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на Отделочные работы составляет 1 (один) год и исчисляется с даты подписания акта о выполнении Отделочных работ.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если 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 (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.2. Уступка Участником права требования по настоящему Договору другому лицу, как полностью, так и частично на основании п. 1 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации допускается после уплаты Участником Цены Договора в полном объеме или одновременно с переводом Участником долга по настоящему Договору на другое лицо, в соответствии с пунктом 1 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, при условии предварительного письменного согласования уступки соответствующего права требования по настоящему Договору с Застройщиком, в соответствии с п. 2 ст. 382, п. 2 ст. 388, п. 1 ст. 391 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Уступка Участником права требования по настоящему Договору как полностью, так и частично, в порядке, предусмотренном абзацем 1 настоящего пункта, допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами акта об исполнении обязательств по Договору либо



до момента составления Застройщиком одностороннего акта об исполнении обязательств по Договору, указанных в разделе 6 Договора, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны пришли к соглашению о том, что уступка Участником права требования неустойки (пени и штрафа), предусмотренной п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, процентов за пользование денежными средствами, согласно п. 2 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, убытков, иных санкций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, согласно пункту 2 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации запрещена без предварительного письменного согласия Застройщика.

7.4. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к настоящему Договору (в случае их составления и подписания Сторонами) и уступка прав требований по настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в Регистрирующем органе в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.5. Вопросы, связанные с использованием Объекта долевого строительства после подписания акта об исполнении обязательств по Договору, указанного в разделе 6 Договора, не входят в компетенцию Застройщика.

7.6. Участник не вправе до подписания акта об исполнении обязательств по Договору, указанного в разделе 6 Договора, и государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства производить в нем ремонт, перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости. В случае нарушения вышеуказанного положения Участник самостоятельно несет полную ответственность за причинение вреда третьим лицам и их имуществу, Объекту долевого строительства и общему имуществу Объекта недвижимости, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, в том числе полностью принимает на себя риск отказа в государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

7.7. Настоящим Участник уведомлен, что в составе Объекта недвижимости согласно проекту строительства предусмотрено строительство нежилых помещений: встроенных помещений общественного назначения и внеквартирных хозяйственных кладовых, которые не входят в состав общего имущества собственников Объекта недвижимости.

7.8. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте недвижимости. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в Объекте недвижимости.

## **8. Ответственность Сторон и порядок урегулирования споров**

8.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения установленных настоящему Договором сроков платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства Участником, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность перед Участником в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе: землетрясение, наводнение, ураган, военные действия, гражданские беспорядки, забастовки, акты государственных органов, любого характера, препятствующие выполнению настоящему Договору.

8.5. В случае нарушения Участником условия о согласовании уступки права требования Участника к Застройщику другому лицу, согласно пункту 7.2. настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику, согласно п. 3 статьи 388 Гражданского кодекса РФ, штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

8.6. В случае нарушения Участником запрета на уступку права требования, согласно пункту 7.3. настоящего Договора, Участник выплачивает Застройщику, согласно п. 3 статьи 388 ГК РФ, штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

8.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

## **9. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика**

9.1. Застройщик обеспечивает исполнение следующих своих обязательств по настоящему Договору:



- по возврату внесенных Участником денежных средств в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и/или настоящим Договором;

- по уплате Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим Договором и/или федеральными законами денежных средств.

9.2. Обязательства Застройщика, указанные в пункте 9.1 настоящего Договора, обеспечиваются залогом земельного участка с кадастровым номером 50:21:0130206:718, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: город Москва, поселение Сосенское, д. Столбово, уч. 40/2, принадлежащего Застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «26» июля 2017 года, номер регистрации 50:21:0130206:718-77/017/2017-4, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Объекта недвижимости, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, п. 1 ст. 65 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

9.3. Застройщик, в соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства Объекта недвижимости при условии исполнения Застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства, формируемый за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.4. На основании п. 1 ст. 65 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Стороны договорились, что Застройщик вправе без согласия Участника возводить на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0130206:718 иные объекты недвижимости, кроме указанного в п. 1.4 настоящего Договора.

Право залога, указанное в пункте 9.2 настоящего Договора, возникающее у Участника с момента государственной регистрации настоящего Договора, не распространяется на иные объекты недвижимости, в том числе здания и сооружения, которые будут возводиться Застройщиком на данном земельном участке.

Настоящим Участник выражает свое согласие на залог земельного участка, указанного в п. 9.2 настоящего Договора, в обеспечение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым Застройщиком на строительство иных объектов недвижимости на данном земельном участке.

Настоящим Участник выражает свое согласие на межевание, раздел, выдел земельного участка, указанного в п. 9.2 настоящего Договора, на его объединение или перераспределение с другим(и) земельным(и) участком(ами). Дополнительного письменного согласия Участника на указанные действия не требуется.

## 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме. На основании п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному соглашению Сторон, а также в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном порядке.

При этом, Стороны пришли к соглашению, что в случае изменения места нахождения Застройщика, внесение изменений в настоящий Договор не требуется. Новое место нахождения Застройщика указывается в проектной декларации и информации о застройщике, размещенных на сайте: [www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru](http://www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru).

Отправка Участником писем, претензий и иной корреспонденции Застройщику осуществляется по месту нахождения Застройщика, указанном в сведениях о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств, размещенных на сайте <https://egrul.nalog.ru/>, на дату отправки писем, претензий и иной корреспонденции.

10.4. С даты подписания настоящего Договора все предшествующие договоры и договоренности между Сторонами утрачивают силу.

10.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 «План (поэтажный) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства» - на 1 (одном) листе;

- Приложение № 2 «Параметры строительной готовности Объекта долевого строительства» - на 1 (одном) листе;

- Приложение № 3 «Отделка Объекта долевого строительства» на 2 (двух) листах;

- Приложение № 4 «Перечень документов для ознакомления Участника» - на 1 (одном) листе.

10.6. Участнику в полном объеме разъяснены и понятны его права и обязанности по настоящему Договору. Существенные условия настоящего Договора Участнику понятны, подписанием настоящего Договора Участник подтверждает факт ознакомления в полном объеме с проектной декларацией и иными документами, ознакомление с которыми необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.7. Настоящим Участник свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Застройщику и Публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (адрес: г.Москва, ул. Воздвиженка, д.10, пом. XI, комната 18), формирующей компенсационный фонд долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, указанный в п. 9.3 настоящего Договора, на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе передачу посредством автоматизированной системы (информационного ресурса в информационно-телекоммуникационной сети интернет) любым третьим лицам, государственным органам и их территориальным подразделениям, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных Участника (его представителя): фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, гражданство, адрес регистрации и фактический адрес проживания, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя, ИНН.

Вышеуказанные персональные данные предоставляются Участником в целях заключения и исполнения настоящего Договора, в том числе п. 9.3 настоящего Договора.

Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего Договора, а также сроков архивного хранения настоящего Договора.

Настоящим Участник подтверждает, что:

- согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего Договора в течение всего срока действия согласия;

- согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Подписание настоящего Договора одновременно является подписанием указанного в настоящем пункте согласия на обработку персональных данных.

10.8. Настоящим Участник дает согласие Застройщику на отправку Застройщиком и/или рекламодателем, с которым у Застройщика заключен соответствующий договор, и получение на телефонный номер \_\_\_\_\_ sms-сообщений (Short Message Service - служба коротких сообщений) содержащих информацию о проводимых Застройщиком, его аффилированными и взаимозависимыми лицами рекламных акциях, кампаниях, а также иную информацию рекламного характера, связанную с деятельностью Застройщика, его аффилированных и взаимозависимых лиц.

10.9. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах. Все экземпляры настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу.

## 11. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

### 11.1. Застройщик: ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»»

Адрес: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52,

строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 4,

ОГРН 1037739460395

ИНН 7702271396 КПП 770501001

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

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

11.2. Участник: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ , пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

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

**План (поэтажный)  
Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства**

**Объект долевого строительства:**

этаж – \_\_\_;  
секция (подъезд) – «\_\_\_»;  
Общая приведенная площадь – \_\_\_\_\_ кв.м.;  
количество комнат – \_\_\_ (\_\_\_\_);  
условный номер – \_\_\_\_\_;  
порядковый номер на площадке – \_\_\_\_\_.

На настоящем Плане (поэтажном) Объекта недвижимости с указанием Объектов долевого строительства приняты следующие обозначения:  
“Г” – гардеробная (при наличии), “Л” – лоджия (при наличии), “Б” – балкон (при наличии), “Т.” – терраса (при наличии), “с/у” – совмещенный санузел/ванная/туалет.

Настоящий план носит информационный характер и описывает ориентировочное положение Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого Объекта недвижимости, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас).

Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем плане, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору.

Расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях на момент заключения настоящего Договора также носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены.

Внутриквартирные перегородки устанавливаются на высоту 1 (Одного) ряда из силикатных пазогребневых перегородочных плит (за исключением санузлов). В квартирах с включенной в одну из комнат неизолированной зоной кухни (кухней-нишей) перегородка между комнатой и неизолированной зоной кухни (кухней-нишей) не возводится.

**Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:**

**Застройщик: ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»»**

Адрес: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52,  
строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 4,  
ОГРН 1037739460395  
ИНН 7702271396 КПП 770501001

р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_

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

**Участник:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

**ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ  
ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

На момент передачи Участнику по указанному в разделе 6 Договора акту об исполнении обязательств по Договору, подпадающих под действие статьи 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Объект долевого строительства (далее – «Объект») должен отвечать следующим согласованным Сторонами при заключении Договора требованиям:

1. Объект подлежит передаче Участнику **без выполнения** Застройщиком следующих работ, в том числе **без осуществления поставки материалов и оборудования:**

- установки внутриквартирных дверей;
- установки подоконников;
- отделки жилых и нежилых помещений, включая устройство гидроизоляции и стяжки полов, оштукатуривания, шпатлевки, окраски стен, потолков, оклейки обоями, устройства напольных покрытий;
- разводки внутри жилых и нежилых помещений водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса;
- установки электрооборудования: электровзвонков, электроплит, розеток и выключателей;
- разводки внутри жилых и нежилых помещений электропроводки;
- разводки внутри жилых и нежилых помещений телевизионной и интернет сети, телефонизации, радиофикации и домофонной сети с установкой оконечных устройств;
- устройства встроенной мебели и антресолей.

2. Объект подлежит передаче Участнику с установленной входной дверью в Объект.

3. Объект подлежит передаче Участнику с установленными стальными приборами отопления.

4. Застройщик осуществляет подведение домофонной сети до входной двери в Объект без установки оконечных устройств;

5. Застройщик осуществляет ввод кабеля телекоммуникации (интернет, телевидение, телефония);

6. Объект подлежит передаче Участнику с оборудованными индивидуальными узлами (приборами) учета ХВС, ГВС и теплоснабжения, расположенными в приквартирном холле/коридоре. Полотенцесушитель не устанавливается.

7. Внутриквартирные перегородки устанавливаются на высоту 1 (Одного) ряда из силикатных пазогребневых перегородочных плит (за исключением санузлов). В квартирах с включенной в одну из комнат неизолированной зоной кухни (кухней-нишей) перегородка между комнатой и неизолированной зоной кухни (кухней-нишей) не возводится.

8. Электромонтажные работы включают в себя установку щитка механизации.

9. Стоимость отделочных, электромонтажных, сантехнических и прочих работ, а также стоимость соответствующих материалов и оборудования в Цену Договора не включены (за исключением работ и материалов, указанных в пунктах 2-8 настоящего Приложения, а также в Приложении № 3 к Договору).

10. Участник извещен и согласен, что выполнение Застройщиком объема работ, предусмотренных проектной документацией (за исключением выполнения работ, указанных в п. 1 настоящего Приложения), не обеспечивает полную готовность Объекта к использованию в соответствии с целевым назначением. Определение объема работ по доведению Объекта до полной готовности, а также выполнение этих работ и работ, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, производится Участником самостоятельно и за свой счет.

11. Невыполнение Застройщиком работ, указанных в п.1 настоящего Приложения, в том числе непоставка материалов и оборудования, не является основанием для предъявления каких-либо претензий по качеству и комплектации Объекта.

12. Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель), цветовая гамма изделий, указанных в пунктах 2-8 настоящего Приложения, выбираются Застройщиком по своему усмотрению.

**Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:**

**Застройщик: ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»»**

Адрес: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52,

строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 4,

ОГРН 1037739460395

ИНН 7702271396 КПП 770501001

р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Участник: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

Приложение № 3 к Договору участия в долевом строительстве с выполнением отделочных работ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

### ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Стороны пришли к соглашению, что в Объекте долевого строительства выполняются следующие Отделочные работы:

#### тип «Базовая»

1	<p>Кухня:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• столярные изделия: кухонная дверь (полотно, наличники);</li><li>• подоконник: ПВХ;</li><li>• сантехническое оборудование: не устанавливается;</li><li>• электроустановочное оборудование: розетки (2-4 розетки бытовые, 1 розетка для подключения электрической плиты и 1 розетка для подключения посудомоечной машины), 1 выключатель, 1 светильник;</li></ul>
2	<p>Комнаты:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• столярные изделия: межкомнатные двери (полотно, наличники);</li><li>• подоконник: ПВХ;</li><li>• электроустановочное оборудование: 2-4 розетки, 1 выключатель, 1 светильник в каждой комнате;</li><li>• установленные закладные гильзы для прохода коммуникаций системы кондиционирования (в 1 комнате или в кухне);</li></ul>
3	<p>Коридор:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• электроустановочное оборудование: ВРУ квартиры в составе автоматических выключателей (вводной, группы потребителей, УЗО), 1 розетка, 1 выключатель, 1 светильник;</li><li>• входная дверь: металлическая.</li></ul>

4	<p>Ванная комната, санузел (туалет):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стены: керамическая плитка на всю высоту стен;</li> <li>• потолки: натяжной потолок;</li> <li>• полы: наливной пол;</li> <li>• столярные изделия: дверь в ванную, туалет (полотно, наличники);</li> <li>• сантехнические изделия: ванна с пластиковым экраном, раковина в ванной комнате, унитаз, смеситель в ванной комнате;</li> <li>• электроустановочное оборудование: 1 розетка в ванной комнате, 1 выключатель в ванной комнате, 1 выключатель в туалете, 1 светильник в ванной комнате, 1 светильник в туалете;</li> <li>• полотенцесушитель: 1 электрический в ванной комнате;</li> </ul>
5	<p>Лоджия и/или Балкон (при наличии)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• холодное остекление;</li> <li>• потолок, стены и полы – согласно проектной документации (без отделки).</li> </ul>

Настоящим Участник уведомлен и согласен с тем, что стоимость Отделочных работ, входящих в Цену Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (полная стоимость отделки).

Застройщик несет ответственность перед Участником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по выполнению Отделочных работ в пределах стоимости Отделочных работ, указанной в настоящем Приложении №3 к Договору.

Стороны пришли к соглашению, что в случаях, если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет больше или меньше по сравнению с Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1.1 Договора, стоимость Отделочных работ, указанная в настоящем Приложении №3 к Договору, не изменяется.

Застройщик осуществляет установку внутриквартирных перегородок, согласно Плану (позтажному) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства (Приложение № 1 к настоящему Договору). Материал внутриквартирных перегородок осуществляется по выбору Застройщика.

Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, входная дверь, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), цветовая гамма Материалов, являются примерными и выбираются Застройщиком по своему усмотрению. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства и выполненных Отделочных работ, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора. А так же Застройщик оставляет за собой право на выполнение дополнительных Отделочных работ в Объекте долевого строительства, не предусмотренных настоящим Приложением.

#### Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:

**Застройщик: ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»»**

Адрес: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52,  
строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 4,  
ОГРН 1037739460395  
ИНН 7702271396 КПП 770501001

р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_

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

**Участник:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

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





## ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Стороны пришли к соглашению, что в Объекте долевого строительства выполняются следующие Отделочные работы:

### тип «Комфорт»

1	<p>Кухня:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• столярные изделия: кухонная дверь (полотно, наличники);</li><li>• подоконник: ПВХ;</li><li>• сантехническое оборудование: не устанавливается</li><li>• электроустановочное оборудование: розетки (2-4 розетки бытовые, 1 розетка для подключения электрической плиты и 1 розетка для подключения посудомоечной машины), 1 выключатель, 1 светильник;</li></ul>
2	<p>Комнаты:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• столярные изделия: межкомнатные двери (полотно, наличники);</li><li>• подоконник: ПВХ;</li><li>• электроустановочное оборудование: 2-4 розетки, 1 выключатель, 1 светильник в каждой комнате;</li><li>• установленные закладные гильзы для прохода коммуникаций системы кондиционирования (в 1 комнате или в кухне).</li></ul>
3	<p>Коридор:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• электроустановочное оборудование: ВРУ квартиры в составе автоматических выключателей (вводной, группы потребителей, УЗО), 1 розетка, 1 выключатель, 1 светильник;</li><li>• входная дверь: металлическая.</li></ul>
4	<p>Ванная комната, санузел (туалет):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: керамическая плитка на всю высоту стен;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: наливной пол;</li><li>• столярные изделия: дверь в ванную, туалет (полотно, наличники);</li><li>• сантехнические изделия: ванна с пластиковым экраном, раковина в ванной комнате, унитаз, смеситель в ванной комнате;</li><li>• электроустановочное оборудование: 1 розетка в ванной комнате, 1 выключатель в ванной комнате, 1 выключатель в туалете, 1 светильник в ванной комнате, 1 светильник в туалете;</li><li>• полотенцесушитель: 1 электрический в ванной комнате;</li></ul>
5	<p>Лоджия и/или Балкон (при наличии)</p>

- |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• холодное остекление;</li> <li>• пол наливной;</li> <li>• потолок и стены – согласно проектной документации (без отделки).</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Настоящим Участник уведомлен и согласен с тем, что стоимость Отделочных работ, входящих в Цену Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (полная стоимость отделки).

Застройщик несет ответственность перед Участником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по выполнению Отделочных работ в пределах стоимости Отделочных работ, указанной в настоящем Приложении №3 к Договору.

Стороны пришли к соглашению, что в случаях, если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет больше или меньше по сравнению с Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1.1 Договора, стоимость Отделочных работ, указанная в настоящем Приложении №3 к Договору, не изменяется.

Застройщик осуществляет установку внутриквартирных перегородок, согласно Плану (поэтажному) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства (Приложение № 1 к настоящему Договору). Материал внутриквартирных перегородок осуществляется по выбору Застройщика.

Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, входная дверь, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), цветовая гамма Материалов, являются примерными и выбираются Застройщиком по своему усмотрению. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства и выполненных Отделочных работ, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора. А так же Застройщик оставляет за собой право на выполнение дополнительных Отделочных работ в Объекте долевого строительства, не предусмотренных настоящим Приложением.

**Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:**

**Застройщик: ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»»**

Адрес: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52,  
строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 4,  
ОГРН 1037739460395  
ИНН 7702271396 КПП 770501001

р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_

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

**Участник:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

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

## ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Стороны пришли к соглашению, что в Объекте долевого строительства выполняются следующие Отделочные работы:

### тип «Бизнес»

1	<p>Кухня:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• столярные изделия: кухонная дверь (полотно, наличники);</li><li>• подоконник: ПВХ;</li><li>• сантехническое оборудование: не устанавливается;</li><li>• электроустановочное оборудование: розетки (2-4 розетки бытовые, 1 розетка для подключения электрической плиты и 1 розетка для подключения посудомоечной машины), 1 выключатель, 1 светильник.</li></ul>
2	<p>Комнаты:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• столярные изделия: межкомнатные двери (полотно, наличники);</li><li>• подоконник: ПВХ;</li><li>• электроустановочное оборудование: 2-4 розетки, 1 выключатель, 1 светильник в каждой комнате;</li><li>• установленные закладные гильзы для прохода коммуникаций системы кондиционирования (в 1 комнате или в кухне);</li></ul>
3	<p>Коридор:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: обои под покраску;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: ламинат;</li><li>• электроустановочное оборудование: ВРУ квартиры в составе автоматических выключателей (вводной, группы потребителей, УЗО), 1 розетка, 1 выключатель, 1 светильник;</li><li>• входная дверь: металлическая.</li></ul>
4	<p>Ванная комната, санузел (туалет):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• стены: керамическая плитка на всю высоту стен;</li><li>• потолки: натяжной потолок;</li><li>• полы: керамическая плитка;</li><li>• столярные изделия: дверь в ванную, туалет (полотно, наличники);</li><li>• сантехнические изделия: ванна с пластиковым экраном, раковина в ванной комнате, унитаз, смеситель в ванной комнате;</li><li>• электроустановочное оборудование: 1 розетка в ванной комнате, 1 выключатель в ванной комнате, 1 выключатель в туалете, 1 светильник в ванной комнате, 1 светильник в туалете;</li><li>• полотенцесушитель: 1 электрический в ванной комнате;</li></ul>

5	<p>Лоджия и/или Балкон (при наличии)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• холодное остекление;</li> <li>• пол наливной;</li> <li>• потолок и стены – согласно проектной документации (без отделки).</li> </ul>
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Настоящим Участник уведомлен и согласен с тем, что стоимость Отделочных работ, входящих в Цену Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (полная стоимость отделки).

Застройщик несет ответственность перед Участником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по выполнению Отделочных работ в пределах стоимости Отделочных работ, указанной в настоящем Приложении №3 к Договору.

Стороны пришли к соглашению, что в случаях, если Окончательная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет больше или меньше по сравнению с Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1.1 Договора, стоимость Отделочных работ, указанная в настоящем Приложении №3 к Договору, не изменяется.

Застройщик осуществляет установку внутриквартирных перегородок, согласно Плану (поэтажному) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства (Приложение № 1 к настоящему Договору). Материал внутриквартирных перегородок осуществляется по выбору Застройщика.

Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, входная дверь, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), цветовая гамма Материалов, являются примерными и выбираются Застройщиком по своему усмотрению. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства и выполненным Отделочных работ, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора. А так же Застройщик оставляет за собой право на выполнение дополнительных Отделочных работ в Объекте долевого строительства, не предусмотренных настоящим Приложением.

**Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:**

**Застройщик: ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ»»**

Адрес: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52,  
строение 1, этаж 1, пом. III, оф. 4,  
ОГРН 1037739460395  
ИНН 7702271396 КПП 770501001

р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_

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

**Участник:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

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

**ПЕРЕЧЕНЬ  
документов для ознакомления Участника**

Застройщик предъявил Участнику для ознакомления надлежаще заверенные копии или оригиналы следующих документов:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «26» июля 2017 года, подтверждающая проведенную государственную регистрацию права собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером: 50:21:0130206:718.
2. Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0130-17 от «20» декабря 2017 года.
3. Разрешение на строительство № 77-245000-017171-2018, выданное «31» мая 2018 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
4. Проектная декларация, опубликованная в сети Интернет на сайте: [www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru](http://www.moskovskij-ipotechnyj-centr-mic.ru).
5. Заключение Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) от 05.10.2018 № 77-13-447/8 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
6. Документы Застройщика:
  - 6.1. Устав ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» (новая редакция), утвержден Протоколом от «18» мая 2017 года.
  - 6.2. Протокол общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр-МИЦ» от «03» сентября 2018 года.
  - 6.3. Протокол от «18» мая 2017 года.
  - 6.4. Свидетельство от «06» февраля 2003 года о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года, бланк серия 77 № 007251645, ОГРН 1037739460395.
  - 6.5. Свидетельство от «24» сентября 2009 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц бланк серия 77 № 010822397.
  - 6.6. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от «17» июля 2017 года о внесении изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица ГРН 8177747707272.
  - 6.7. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от «02» декабря 2016 года о внесении изменений, не связанных с внесением изменений в учредительные документы ГРН 6167750997573.
  - 6.8. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от «25» апреля 2018 года о внесении изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы за государственным регистрационным номером (ГРН) 8187747820934.
  - 6.9. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения от 25.04.2018 года ИНН 7702271396/КПП 770501001.
  - 6.10. Протокол общего собрания участников ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» от 16 апреля 2018 года.
7. Пояснительная записка к балансу за 2015 год по ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» и утвержденный бухгалтерский баланс ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» за 2015 год.
8. Пояснительная записка к балансу за 2016 год по ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» и утвержденный бухгалтерский баланс ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» за 2016 год.
9. Пояснительная записка к балансу за 2017 год по ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» и утвержденный бухгалтерский баланс ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» за 2017 год.
10. Отчеты о финансовых результатах (прибыли и убытках) за 2015 г.
11. Отчеты о финансовых результатах (прибыли и убытках) за 2016 г.
12. Отчеты о финансовых результатах (прибыли и убытках) за 2017 г.
13. Аудиторское заключение по осуществлению ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» предпринимательской деятельности за 2017 год.
14. Технико-экономическое обоснование проекта строительства от «20» декабря 2017 года.

**С указанными выше документами ознакомлен.**

Участник: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /