

г. Москва

«__» _____ 2017 года

Закрытое акционерное общество «ФЦСР», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, с одной стороны, и
Гражданин РФ _____, пол _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве № ДУДС-18/____/17 от «__» _____ 2017 года (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

Многokвартирный дом – строящийся (создаваемый) 14-14-18-18-23-23-этажный 6-секционный жилой дом, общей площадью 66 488 кв.м., наружные стены типовых этажей выполнены из следующих материалов – монолитные железобетонные несущие, местами кладочные, из керамзитобетонных блоков, оштукатуренных изнутри, с устройством навесной вентилируемой фасадной системы, а так же навесные витражные конструкции; материал поэтажных перекрытий: армированные железобетонные конструкции; класс энергоэффективности «В+» высокий, сейсмичность – 6 баллов, по строительному адресу: г. Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, кварталы 1 и 2, корп. 18, 18А.

После завершения строительства Многоквартирному дому будет присвоен адрес.

1.1.2. Объект – жилое помещение (квартира), являющееся объектом долевого строительства, характеристики которого указаны в пункте 2.1. настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику долевого строительства в сроки, указанные в статье 6 настоящего Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, и входящее в состав Многоквартирного дома, создаваемого также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, указанного в п. 1.1.3. настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.1.3. Участник - участник долевого строительства _____ (ФИО), передающий по настоящему Договору в качестве финансирования денежные средства Застройщику, принимающему на себя обязательства, в том числе, по созданию Многоквартирного дома и иных объектов недвижимости, после исполнения которых у Участника возникнет право собственности на Объект.

1.1.4. Застройщик – ЗАО «ФЦСР», имеющее в пользовании на праве аренды земельный участок площадью 23 954 кв.м., по адресу: г. Москва, кварталы 1 и 2 Давыдково района Фили-Давыдково, кадастровый номер: 77:07:0009004:9345, для целей проектирования и строительства объекта капитального строительства – жилого дома корп.18-18А, на основании Договора аренды земельного участка для целей капитального строительства №И-07-000684 от 26.08.2014 г., привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном земельном участке Многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство, и имеющее на момент заключения настоящего Договора:

1.1.4.1. Инвестиционный контракт между Правительством г. Москвы и ЗАО «ФЦСР» от 31 января 2002 года №ДМЖ.02.ЗАО.00319 (реестровый номер № 13-004138-5701-0081-00001-02) по комплексной реконструкции жилых кварталов 1 и 2 Давыдково в районе «Фили-Давыдково» (Западный административный округ города Москвы) (корпуса 13,14,18, 2АБВ квартала 1-2 района Фили-Давыдково) от 01 октября 2010 года в редакции Дополнительного соглашения №1 от 26 октября 2011 года, Дополнительного соглашения №2 от 28 октября 2013 года, Дополнительного соглашения №3 от 11 декабря 2015 года.

1.1.4.2. Предварительный протокол распределения общей площади жилых помещений жилых домов, подлежащих возведению в рамках реализации Инвестиционного проекта по комплексной реконструкции жилых кварталов 1 и 2 Давыдково в районе «Фили-Давыдково» (Западный административный округ города Москвы) (корпуса 13,14,18, 2АБВ квартала 1-2 района Фили-Давыдково) от 01 октября 2010 года.

1.1.4.3. полученное в установленном порядке:

- Разрешение на строительство №RU77209000-010426 от 26.12.2014 года объекта капитального строительства - 3-й жилой комплекс (корп.18, 18А), продленное до 31.12.2015 года;
- Разрешение на строительство № 77-209000-012750-2016 от 31.05.2016 г. объекта капитального строительства – 3-й жилой комплекс (корп.18, 18А);

1.1.4.4. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайте www.fcsr.ru проектную декларацию;

1.1.4.5. Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства №И-07-000684 от 26.08.2014 г., заключенный с Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрирован Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 15.09.2014 г. за №77-77-22/047/2014-106.

Настоящим Участник дает свое согласие на любые изменения границ земельного участка, а также на любые изменения проектной документации в соответствии с которой осуществляется строительство Многоквартирного дома, не связанные с изменением технических параметров Объекта. В случае необходимости Участник обязуется предоставить согласие на вышеуказанные действия по формам, предоставленным Застройщиком.

Стороны пришли к соглашению, что Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на передачу Застройщиком земельного участка в ипотеку банку, что подтверждается подписанием настоящего Договора.

1.1.5. Правовым основанием заключения настоящего Договора является полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение №77-209000-012750-2016 от 31.05.2016 г. на строительство Многоквартирного дома; опубликованная Застройщиком в сети «Интернет» на сайте www.fcsr.ru проектная декларация.

При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны должны руководствоваться Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.1.6. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.1.7. Летние и иные помещения – расположенные в Многоквартирном доме непосредственно примыкающие и составляющие с Объектом единое пространство балконы, и/или лоджии и/или веранды, и/или холодные кладовые, и/или террасы, и/или тамбуры.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект, расположенный в Многоквартирном доме, Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Объектом является жилое помещение (Квартира), имеющее следующие проектные характеристики:

Столбец I	Столбец II	Столбец III	Столбец IV	Столбец V
Секция	Этаж	Кол-во комнат	Условный номер	Проектная площадь, кв.м., в том числе помещений вспомогательного использования
				Общая площадь Объекта _____ кв.м., в том числе: - Общая площадь жилых помещений Объекта _____ кв.м., в том числе: 1. комната _____ кв.м.; 2. комната _____ кв.м.; 3. комната _____ кв.м. - площадь вспомогательных помещений Объекта _____ кв.м. - Площадь летних помещений с понижающим коэффициентом _____ кв.м.

Проектная площадь Объекта, указанная в столбце V приведенной в настоящем пункте Таблицы (далее по тексту – «Таблица»), является ориентировочной. Окончательная Суммарная площадь Объекта (с учетом площади Летних и иных помещений) будет определена после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и получения данных по результатам обмеров Объекта органами технической инвентаризации или иными уполномоченными в соответствии с федеральным законом лицами/органами (далее по тексту все вместе (или по отдельности) – «Уполномоченные органы»). Номер Объекта, указанный в столбце IV Таблицы, является условным. Окончательный номер будет присвоен по результатам обмеров Объекта Уполномоченными органами.

Проектная площадь Объекта – сумма общей площади Объекта и площади Летних и иных помещений (с понижающим коэффициентом), указанная в столбце V Таблицы.

Окончательная Суммарная площадь Объекта - сумма общей площади Объекта и площадей Летних и иных помещений, рассчитанная по данным обмеров Объекта Уполномоченными органами.

2.1.1. Примерный план Объекта приведен в приложении №3 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов.

2.1.2. Стороны признают, что свидетельством качества Объекта, соответствие его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Многоквартирного дома проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При наличии

вступившего в силу указанного Заключения и/или Разрешения, Участник не вправе предъявлять претензии к Застройщику по качеству Объекта, и уклоняться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.3. Стороны пришли к соглашению, что Объект не будет иметь никакой отделки и оборудования, и будет передан Участнику в степени строительной готовности, определяемой проектной и рабочей документацией на строительство Объекта.

Участник самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые работы, с целью дальнейшего использования Объекта по назначению.

2.2. Срок сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию - IV квартал 2018 года (включительно).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта) определяется как произведение Окончательной суммарной площади Объекта и площади Летних и иных помещений (здесь и по тексту Договора далее – «Суммарная площадь»), на стоимость одного квадратного метра площади Объекта, равную _____ (_____ **целых 00/100**) **рублей.**

Стороны пришли к соглашению о том, что на момент подписания настоящего Договора, стоимость 1 (одного) квадратного метра площади Объекта является окончательной и неизменной в течение срока действия настоящего Договора и действует только для настоящего Договора.

В цену настоящего Договора включена оплата услуг (вознаграждения) Застройщика в размере 25% (Двадцать пять процентов) от денежной суммы, указанной в п. 3.2. настоящего Договора.

Экономия, полученная по окончании строительства Объекта долевого строительства остается в распоряжении Застройщика и увеличивает стоимость его услуг (вознаграждение). Моментом оказания услуги Застройщика является дата подписания передаточного акта.

3.2. На момент подписания настоящего Договора цена Договора определяется как произведение Проектной площади Объекта, указанной в столбце V Таблицы, и стоимости одного квадратного метра площади Объекта, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, и составляет _____ (_____ **целых 00/100**) **рублей,** в том числе 25% (Двадцать пять процентов) на оплату услуг Застройщика.

3.3. Оплата цены Договора, указанной в п. 3.2. настоящего Договора, осуществляется в соответствии со следующим графиком платежей:

	Дата, до которой денежная сумма должна быть уплачена (включительно)	Денежная сумма, подлежащая уплате (руб.) (в том числе вознаграждение Застройщика)
1.	В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора	
2.		
3.		
	ИТОГО:	

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что указанная в п.3.2. настоящего Договора цена Договора будет изменена на условиях, указанных в пп.3.4.1., пп.3.4.2. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пп.4.1.7 и пп.5.1.5. настоящего Договора:

3.4.1. после проведения обмеров Уполномоченными органами Объекта Стороны, исходя из Окончательной суммарной площади Объекта по данным обмеров Уполномоченных органов и стоимости одного квадратного метра и размера вознаграждения Застройщика, указанных в п.3.1. настоящего Договора, уточняют цену настоящего Договора, что оформляется соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору, указанным в пп. 4.1.7 и пп.5.1.5 настоящего Договора.

3.4.2. указанная в пп.3.4.1. настоящего Договора уточненная цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта Уполномоченными органами.

3.5. Стороны пришли к соглашению о том, что вознаграждение Застройщика, указанное в п.3.1. Договора, включается в полном объеме в первый платеж, предусмотренный графиком платежей. В случае если первого платежа, предусмотренного графиком платежей, недостаточно для оплаты Участником вознаграждения Застройщика, часть вознаграждения Застройщика включается во второй платеж, предусмотренный графиком платежей в оставшейся части, не оплаченной в составе первого платежа. Аналогичный расчет вознаграждения Застройщика, включенного в цену настоящего Договора и подлежащего оплате Участником в составе платежей, предусмотренных графиком платежей, производится до полной его оплаты.

3.6. Оплата цены Договора производится путем перечисления Участником денежных средств на счет Застройщика по соответствующим банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

Датой оплаты считается дата поступления соответствующей денежной суммы (части денежной суммы), предусмотренной настоящим Договором, в полном объеме на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

3.7. При оплате денежной суммы указанной в пункте 3.2. настоящего Договора, в платежном поручении Участник обязуется указывать: «**оплата денежных средств по договору участия в долевом строительстве №ДУДС-18/____/17 от _____ 2017 г., НДС не облагается**».

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Многоквартирный дом.

4.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику Объект по Акту приема–передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 6 настоящего Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

4.1.3. Уплачиваемые Участником по настоящему Договору денежные средства используются Застройщиком на цели, предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.4. Организовать государственную регистрацию настоящего Договора в уполномоченном государственном органе по регистрации, прав на недвижимое имущество и сделок с ним (самостоятельно или с привлечением третьих лиц) при условии исполнения Участником пп.5.1.4. настоящего Договора.

4.1.5. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение, о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного в пп.6.1.1. настоящего Договора срока начала передачи Объекта, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.6. Направить Участнику уведомление о необходимости подписания Дополнительного соглашения, устанавливающего Окончательную Суммарную площадь Объекта по данным обмеров Объекта органами БТИ, с приложением расчета изменения цены Договора, а также о необходимости исполнения обязательств, предусмотренных пп. 5.1.5., пп.5.1.7., пп.5.1.8. настоящего Договора. Направление данного уведомления Застройщиком допускается по адресу электронной почты, указанному Участником в настоящем Договоре.

4.1.7. Если Окончательная Суммарная площадь Объекта по результатам обмеров Уполномоченными органами будет отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в столбце V Таблицы, подписать с Участником дополнительное соглашение:

4.1.7.1. при увеличении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора);

4.1.7.2. при уменьшении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора).

4.1.8. Выбрать орган технической инвентаризации или иное уполномоченное в соответствии с федеральным законом лицо/орган, который будет производить технические обмеры в отношении объекта и Многоквартирного дома. Участник не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с выбранным Застройщиком Уполномоченным органом и результатами проведенных им обмеров.

4.1.9. Зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на указанный объект.

4.1.10. Застройщик гарантирует, что:

4.1.10.1. на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору;

4.1.10.2. в период действия настоящего Договора Застройщик не будет подписывать и заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении Объекта с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. По истечении десяти календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 6.3. настоящего Договора (срок предполагаемой передачи Объекта Участнику) - составить односторонний документ о передаче Объекта в случае наступления следующих событий:

- при уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п.6.3. Договора срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ). При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается не подписание по любым причинам Акта приема–передачи Объекта или акта, в котором указывается несоответствие Объекта требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в предусмотренный настоящим Договором срок.

- при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления).

При составлении указанного в настоящем пункте одностороннего документа о передаче Объекта риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления указанного документа.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Оплатить цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных Разделом 3 настоящего Договора.

5.1.2. Принять Объект по Акту приема–передачи, подписываемому по форме Застройщика, в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статье 6 настоящего Договора в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения от Застройщика уведомления, предусмотренного пп.4.1.5. настоящего Договора, определяемой в соответствии с условиями настоящего Договора, совершить действия, предусмотренные п. 6.3. настоящего Договора.

5.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате цены Договора (части цены Договора) предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

5.1.4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь указанным: оплатить стоимость государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, предоставить Застройщику (или указанным Застройщиком третьим лицам) платежные документы, подтверждающие оплату указанной в настоящем пункте пошлины, подписать со своей стороны заявление о государственной регистрации настоящего Договора, предоставить Застройщику (или указанным Застройщиком третьим лицам) документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе – документ (нотариально оформленная доверенность), по форме, предоставленной Застройщиком, предоставляющий Застройщику (или указанным Застройщиком третьим лицам) полномочия, необходимые для совершения от имени Участника действий, направленных на государственную регистрацию настоящего Договора.

5.1.5. Если Окончательная суммарная площадь Объекта по результатам обмеров Уполномоченными органами будет отличаться от Проектной площади Объекта, указанной в столбце V Таблицы, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления, подписать с Застройщиком дополнительное соглашение:

5.1.5.1. при увеличении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора);

5.1.5.2. при уменьшении Проектной площади Объекта - по форме, приведенной в Приложении №2 к настоящему Договору, с условием об установлении окончательной стоимости Объекта (п. 3.4. настоящего Договора).

5.1.6. До оформления права собственности на Объект Участник обязуется:

5.1.6.1. не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта;

5.1.6.2. не проводить в Объекте работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок внутри Объекта, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.);

5.1.6.3. не проводить в Объекте и в самом Многоквартирном доме работы, которые затрагивают его фасад и элементы (в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое остекление Летних и иных помещений, установка снаружи Многоквартирного дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада).

5.1.7. Нести расходы пропорционально Окончательной суммарной площади Объекта по техническому обслуживанию Многоквартирного дома и оплачивать коммунальные услуги, а также услуги по охране и управлению Многоквартирным домом со дня подписания Акта приема-передачи Объекта, в том числе одностороннего), в том числе, осуществить авансом за 4 (четыре) месяца вперед оплату указанных выше расходов.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы и/или их часть, Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику указанные расходы и/или их часть, соразмерно Окончательной суммарной площади Объекта, в течение пятнадцати календарных дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

5.1.8. В течение пятнадцати календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта предоставить Застройщику справку эксплуатирующей организации, подтверждающую факт заключения между Участником и эксплуатирующей организацией договора на обслуживание Многоквартирного дома и свидетельствующую об отсутствии к нему претензий эксплуатирующей организации по оплате оказываемых услуг.

5.1.9. Нести все расходы, связанные с приобретением и/или оформлением в свою собственность Объекта (в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с услугами Уполномоченных органов, регистрацией настоящего Договора и права собственности в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.) и другие расходы.

Оформление права собственности на Объект не является предметом настоящего Договора. При этом правоотношения Сторон, связанные с процессом оформления Объекта в собственность Участника могут быть зафиксированы в отдельном договоре.

5.1.10. Не обременять каким – либо образом в период действия настоящего Договора, полученные по настоящему Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» до полной оплаты цены настоящего Договора.

5.2. Участник вправе:

5.2.1. Потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок в каждом из следующих случаев:

5.2.1.1. если Объект построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора;

5.2.1.2. если качество Объекта не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта;

5.2.1.3. если Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, предусмотренного настоящим Договором.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 5.2.1. Договора требование:

- подписывается Участником лично;

- предъявляется Застройщику в письменном виде;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком.

- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

5.3. Участник не вправе совершать действия, предусмотренные пп. 2 и пп.3 пункта 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предъявленного Участником требования, указанного в п. 5.2. настоящего Договора.

6. УСЛОВИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

6.1. Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект в указанный в настоящем пункте период:

6.1.1. начало периода – 31 декабря 2018 года;

6.1.2. окончание периода – 31 октября 2019 года.

6.2. Передача Объекта, предусмотренная п. 6.1. настоящего Договора производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, составленного по форме Застройщика.

6.3. Участник обязан в течение 7 (Семи) рабочих дней, с даты получения сообщения Застройщика, указанного в пп. 4.1.5. настоящего Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предусмотренных пп.5.1.5., пп.5.1.7. и пп.5.1.8. настоящего Договора, а также подписать и предоставить Застройщику Акт приема – передачи Объекта, предусмотренный п.6.2. настоящего Договора.

6.4. В случае неисполнения Участником обязанностей, предусмотренных п.6.3. в части настоящего Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное пп.4.2.1. настоящего Договора.

6.5. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную передачу Объекта.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени).

7.2. В случае просрочки Участником исполнения обязательств, предусмотренных пп.5.1.5. и/или пп.5.1.7. и/или пп.5.1.8. настоящего Договора Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере 0,1% от указанной в п. 3.2. настоящего Договора цены Договора, за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп.5.1.6. настоящего Договора, Участник обязан оплатить стоимость восстановительных работ и уплатить Застройщику штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного календарного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

7.4. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп. 5.1.4. настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в связи с чем настоящий Договор считается не вступившим в силу и расторгнутым.

При этом права и обязанности по настоящему Договору будут считаться прекращенными по истечении одного рабочего дня с даты направления Застройщиком Участнику по адресу для корреспонденции, указанному в ст. 11 настоящего Договора, письменного уведомления о таком одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, если в самом уведомлении не указано иное.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, связанных со строительством (созданием) Многоквартирного дома, свидетельством надлежащего качества произведенных работ, а также свидетельством качества Объекта, является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику и/или до составления Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта, несет Застройщик.

8.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, устанавливается сроком на пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику по Акту приема-передачи объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, или с даты подписания Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Многоквартирному дому.

8.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, при условии, что данные недостатки возникли:

- вследствие нормального износа Объекта,
- нарушения требований технологических регламентов,
- нарушения требований градостроительных регламентов,
- нарушения обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта
- вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного Участником либо привлеченными им третьими лицами.

8.4. Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора только после уплаты Участником цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и в любом случае допускается только с письменного согласия Застройщика.

Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается до момента передачи Объекта, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

8.5. Обязательства Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором, а также по уплате Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, в соответствии с настоящим Договором обеспечиваются залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта (п.6.5. настоящего Договора), исполнение Участником обязательств по пп.5.1.5. и/или по пп.5.1.7. и/или по пп.5.1.8. настоящего Договора, может быть с письменного согласия Застройщика исполнено Участником в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или в иной срок, указанный Застройщиком, о чем Застройщик указывает в соответствующем уведомлении Участнику. В этом случае, Участник не будет считаться выполнившим свои обязательства по Договору до полного исполнения им обязательств по пп.5.1.5., пп.5.1.7., пп.5.1.8. настоящего Договора.

8.7. В соответствии с п.2 ч.2 ст.12.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта Участнику обеспечивается:

- до «18» июля 2016 года участием Застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования – Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»;
- с «18» июля 2016 года страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с Генеральным договором №ГОЗ-23-1199/16 страхования гражданской ответственности застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

- С «29» ноября 2016 года страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с Договором №280001/16/0003009/7702013 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным с ООО Страховое общество «ВЕРНА».

- С «27» января 2017 года страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии с Договором №35-5887/2017 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным с ООО «Региональная страховая компания».

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнения, землетрясения, войны, решений государственного, муниципального органа власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Многоквартирного дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 9.1. настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента наступления, указанных в пункте 9.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в настоящем Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика www.fcsr.ru.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

9.3. Если обстоятельства, указанные в пункте 9.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

9.4. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение двадцати рабочих дней с даты получения претензии.

При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение в суд по месту нахождения Застройщика.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и подписания Акта об исполнении Договора.

10.3. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

10.4. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации, все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены почтовым сообщением по почтовым адресам, указанным в статье 11 настоящего Договора.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации, уведомления, указанные в пп.4.1.5., пп.4.1.6. настоящего Договора, а также направляемые Участнику любые иные уведомления, в том числе содержащие информацию об исполнении и/или неисполнении обязательств по настоящему Договору, считаются полученными Участником по истечении десяти календарных дней с даты их направления по адресу, указанному в статье 11 настоящего Договора.

10.5. В случае изменения у Стороны реквизитов, указанных в статье 11 настоящего Договора, данная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

10.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве Многоквартирного дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 лет с даты его подписания и 5 лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

10.7. Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.8. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие:

- на обработку своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком для целей обеспечения надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям для целей ведения статистики, проведения маркетинговых исследований и опросов общественного мнения, направления рекламных и специальных предложений, проведения аудита по РСБУ (российский стандарт бухгалтерского учёта) и МСФО (Международный стандарт финансовой отчётности) при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности о неразглашении персональных данных Участника.

10.9. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один - для уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

Закрытое акционерное общество «ФЦСР»
Юридический адрес: 121601, г. Москва, Филевский бульвар, дом 40, стр.1
Фактический адрес: 121601, г. Москва, Филевский бульвар, дом 40, подъезд7
ИНН 7737065330, КПП 773001001
ОГРН 1037739332575
р/с 40702810900000500042 в АО «НС Банк»
к/с 30101810945250000158 БИК 044525158

УЧАСТНИК:

Пол _____,
дата рождения _____,
место рождения _____,
паспорт _____, выдан _____, дата
выдачи _____, код подразделения

зарегистрирован __ по адресу:

Контакты:
Адрес для почтовых отправлений:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик
ЗАО «ФЦСР»

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ ДУДС-18/____/17 от «__» _____ 2017 года

г. Москва

«__» _____ 2017 года

Закрытое акционерное общество «ФЦСР», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, с одной стороны, и _____, пол ____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», руководствуясь пп.4.1.7.1. и пп.5.1.5.1. Договора участия в долевом строительстве № ДУДС-18/____/17 от «__» _____ 2017 года (далее по тексту – «**Договор**»), согласовали и утвердили форму Дополнительного соглашения к Договору об уточнении параметров Объекта и цены Договора при увеличении Проектной площади Объекта:

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к Договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201__ года

г. Москва

«__» _____ 201__ года

Закрытое акционерное общество «ФЦСР», именуемое в дальнейшем «*Застройщик*», в лице _____, с одной стороны, и _____, пол _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем «*Участник*», с другой стороны, совместно именуемые «*Стороны*», а по отдельности - «*Сторона*», а по отдельности - «*Сторона*», руководствуясь пп. 4.1.7.1. и пп.5.1.5.1. Договора участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «*Договор*»), подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Согласно технической документации подготовленной уполномоченными в соответствии с действующим законодательством РФ органами Объект долевого участия, проектные характеристики которого указаны в п. 2.1. Договора (далее – «*Объект*»), имеет следующие характеристики:

Столбец I	Столбец II	Столбец III	Столбец IV	Столбец V	Столбец VI
Адрес	Секция	Этаж	Количество комнат	Номер в соответствии с данными Уполномоченных органов	Окончательная суммарная площадь, кв.м. (с учетом площадей балконов и/или лоджий, и/или холодных кладовых, и/или веранд, и/или террас)

2. Исходя из данных технической документации Окончательная суммарная площадь Объекта больше проектной площади Объекта на _____ кв.м.

3. В соответствии с п. 3.4.1. Договора окончательная цена Договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе _____ руб. вознаграждение Застройщика.

Указанная в настоящем пункте цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения Окончательной суммарной площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров, Объекта Уполномоченными органами.

4. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением Участник обязуется оплатить Застройщику стоимость дополнительной площади Объекта в размере _____ (_____) рублей в течение десяти календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

Обязательство Участника, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с момента поступления указанных в настоящем пункте денежных средств в полном объеме, на банковский счет Застройщика, указанный в п. 7 настоящего Дополнительного соглашения.

5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один - для уполномоченного государственного органа по регистрации, прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Форма согласована:

Подписи Сторон:

Застройщик
ЗАО «ФЦСР»

_____/_____/_____

_____/_____/_____

г. Москва

«__» _____ 2017 года

Закрытое акционерное общество «ФЦСР», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, с одной стороны, и _____, пол _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», руководствуясь пп.4.1.7.2. и пп.5.1.5.2. Договора участия в долевом строительстве № ДУДС-18/_____/17 от «__» _____ 2017 года (далее по тексту – «**Договор**»), согласовали и утвердили форму Дополнительного соглашения к Договору об уточнении параметров Объекта и цены Договора при уменьшении Проектной площади Объекта:

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к Договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201__ года

г. Москва

«__» _____ 201__ года

Закрытое акционерное общество «ФЦСР», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, с одной стороны, и _____, пол _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», а по отдельности - «**Сторона**», руководствуясь пп. 4.1.7.2. и пп.5.1.5.2. Договора участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201__ г. (далее – «**Договор**»), подписали настоящее **Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:**

1. Согласно технической документации подготовленной Уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ Объект долевого участия, проектные характеристики которого указаны в п. 2.1. Договора (далее – «**Объект**»), имеет следующие характеристики:

Столбец I	Столбец II	Столбец III	Столбец IV	Столбец V	Столбец VI
Адрес	Секция	Этаж	Количество комнат	Номер в соответствии с данными Уполномоченных органов	Окончательная суммарная площадь, кв.м. (с учетом площадей балконов и/или лоджий, и/или холодных кладовых, и/или веранд, и/или террас)

2. Исходя из данных технической документации Суммарная площадь Объекта меньше проектной площади Объекта на _____ кв.м.

3. В соответствии с п. 3.4.1. Договора окончательная цена Договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе _____ руб. вознаграждение Застройщика.

Указанная в настоящем пункте цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения Окончательной суммарной площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров Объекта Уполномоченными органами.

4. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением Застройщик обязуется возратить Участнику стоимость излишней площади Объекта в размере _____ (_____) рублей в течение тридцати календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения, при условии надлежащего исполнения Участником обязательства по оплате цены Договора, предусмотренного п. 3.2., п.3.3. Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один - для уполномоченного государственного органа по регистрации, прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

**Форма согласована:
Подписи Сторон:**

Застройщик
ЗАО «ФЦСР»

_____ / _____ /

_____ / _____ /

г. Москва

«__» _____ 2017 года

План расположения объекта многоквартирный дом – строящийся (создаваемый) 14-14-18-18-23-23-этажный 6-секционный жилой дом, общей площадью 66 488 кв.м., наружные стены типовых этажей выполнены из следующих материалов – монолитные железобетонные несущие, местами кладочные, из керамзитобетонных блоков, оштукатуренных изнутри, с устройством навесной вентилируемой фасадной системы, а так же навесные витражные конструкции; материал поэтажных перекрытий: армированные железобетонные конструкции; класс энергоэффективности «В+» высокий, сейсмичность – 6 баллов, по строительному адресу: г. Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, кварталы 1 и 2, корп. 18, 18А. имеющего следующие характеристики:

Столбец I	Столбец II	Столбец III	Столбец IV	Столбец V
Секция	Этаж	Кол-во комнат	Условный номер	Проектная площадь, кв.м., в том числе помещений вспомогательного использования
				Общая площадь Объекта _____ кв.м., в том числе: - Общая площадь жилых помещений Объекта _____ кв.м., в том числе: 1. комната _____ кв.м.; 2. комната _____ кв.м.; 3. комната _____ кв.м. - площадь вспомогательных помещений Объекта ___ кв.м. - Площадь летних и иных вспомогательных помещений, с понижающим коэффициентом _____ кв.м.

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

Подписи Сторон:

Застройщик
ЗАО «ФЦСР»

Участник

_____ / _____ /

_____ / _____ /