

# ДОГОВОР № XX-АП

## участия в долевом строительстве гостиницы

город Москва

«XX» марта 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «КАНЬОН-2»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 28, этаж 4, пом. I, каб. 8., зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по г. Москве «18» марта 2003 года ОГРН 1037714020332, ИНН/КПП 7714303250 / 770201001, в лице Генерального директора Салихова Рафаэля Рашидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Гражданин XXXXXX XXXX XXXXXXXXX**, пол XXXXXXXX, XX XXXXXXX XXXX года рождения, паспорт РФ XX X XXXXXXX, выдан XXXXX XXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXX XX XXXX XX XXXXX XXXX года, код подразделения XXX-XXX, зарегистрированный по месту жительства по адресу: XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXX XXXXXXX XXX, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

- «Дом» – Гостиница, строящаяся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, расположенная по адресу: город Москва, СВАО, ул. Староалексеевская, вл. 24, стр. 1-7, на земельном участке с кадастровым номером: 77:02:0023013:66.

- «Помещение» - объект долевого строительства, то есть нежилое помещение, входящее в состав Дома, но не входящее в состав общего имущества Дома и подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения о вводе в эксплуатацию Дома, в соответствии с Договором долевого участия, а именно **номер № XX**, общей площадью **XX,XX кв.м.**, расположенный на **X-м** этаже Дома, подъезд (секция) **X**.

### 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешение на строительство от «15» февраля 2017 года №77-102000-014017-2017, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- договор долгосрочной аренды земельного участка № М-02-022298 от 28.06.2004 г., Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 20.06.2006г. за №77-77-14/008/2006-446 в редакции дополнительного соглашения от 12.04.2006г., зарегистрированного Главным управлением Федеральной

регистрационной службы по Москве 22.06.2006г. за №77-77-14/008/2006-449, дополнительного соглашения от 20.10.2016г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 17.01.2017г. за №77:02:0023013:66-77/022/2017-1. Кадастровый номер участка: 77:02:0023013:66;

- Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям части 2 статьи 3, статей 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выданное Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ) 15.08.2017г. за №77-13-164/7.

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

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ.

### **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в предусмотренный Договором срок, передать Помещение Участнику долевого строительства, а последний обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика целевые денежные средства, предназначенные для финансирования строительства Дома в части доли, приходящейся на Участника долевого строительства, в размере и сроки, предусмотренные статьей 4 настоящего Договора, а также принять Помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в предусмотренный настоящим Договором срок.

3.2. По требованию Участника долевого строительства Застройщик обязан сообщать о ходе выполнения работ по строительству Дома и Помещения в нем.

3.3. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Помещение по передаточному акту не позднее **«30» июня 2020 года**, при выполнении им своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме. При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до начала передачи Помещения, о завершении строительства Дома и готовности Помещения к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Помещения и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в п. 10.2 настоящего Договора, или вручено лично под расписку.

3.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Помещения в предусмотренный п. 3.3 настоящего Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Помещения, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 3.3 настоящего Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Помещения (за исключением случая досрочной передачи Помещения, указанного в п. 3.5. настоящего Договора). При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом

одностороннего акта или иного документа о передаче Помещения. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в п. 10.2 настоящего Договора почтовому адресу.

3.5. Застройщик имеет право исполнить свои обязательства по передаче Помещения Участнику долевого строительства досрочно.

3.6. Помещение передается Участнику долевого строительства без внутренней отделки.

3.7. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство по настоящему Договору, подлежат использованию Застройщиком только в целях, указанных в ч. 1 ст. 18 Федерального закона 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 в редакции, действующей на дату заключения настоящего Договора.

3.8. Застройщик обязуется передать разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Помещение не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

3.9. Застройщик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом денежные средства, перечисленные Участником долевого строительства по настоящему договору, должны будут возвращены Участнику долевого строительства по следующим реквизитам Расчетный счет № XXXXXXXXXXXXXXXX в XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, расч. Счет № XXXXXXXXXXXXXXX кор. счет № XXXXXXXXXXXXXXX, БИК XXXXXXX в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора.

3.10. Участник долевого строительства обязуется:

1.) Перечислить на счет Застройщика денежные средства в размере и в сроки, установленные пунктами 4.1. и 4.3. настоящего Договора;

2.) в течение 7 (Семи) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Помещения к передаче, принять Помещение и подписать передаточный акт;

3.) по первому требованию Застройщика, предоставить все документы необходимые от Участника долевого строительства для регистрации настоящего Договора и права собственности на Помещение;

4.) с момента получения Застройщиком разрешения о вводе Дома в эксплуатацию Участник долевого строительства обязуется нести расходы по его содержанию в объеме своей доли, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам, услуги по охране Дома, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте Дома;

5.) в течение 10 дней со дня передачи Дома в эксплуатацию и обслуживание специализированной организации, заключить договор с такой специализированной организацией на управление и эксплуатацию, оказание коммунальных услуг и

техническое обслуживание Дома, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по охране и техническому обслуживанию Дома авансом за 4 (Четыре) месяца вперед с момента получения Застройщиком разрешения о вводе Дома в эксплуатацию;

6.) нести риск случайной гибели (повреждения) Помещения с момента его принятия по передаточному акту;

7.) до момента регистрации права собственности на Помещение не производить каких-либо перепланировок (перестроек, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.п.) в нем. В случае нарушения Участником долевого строительства данного обязательства все убытки, возникающие у Застройщика, возмещаются Участником долевого строительства в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии;

8.) за свой счет осуществить государственную регистрацию настоящего Договора и права собственности на Помещение.

9.) в соответствии с п. 4.5 настоящего Договора, произвести с Застройщиком окончательные взаиморасчеты по настоящему Договору в течение 10 дней с момента получения от Застройщика уведомления о необходимости проведения таких расчетов.

В случае, если после окончания строительства Дома, общая площадь Помещения после обмеров БТИ будет больше, чем предусмотрено в п. 1.1 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан перечислить Застройщику в счет своего целевого взноса по настоящему Договору за дополнительную площадь Помещения денежные средства в размере, рассчитанном исходя из стоимости 1 (одного) кв.м., установленной в п. 4.1 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные Застройщиком.

3.11. Право собственности на Помещение возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Участник долевого строительства, становясь собственником Помещения, принимает на себя обязанность по уплате налога на недвижимость. Государственную регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности на Помещение осуществляет Застройщик (либо уполномоченная Застройщиком организация) за счет Участника долевого строительства по отдельному договору, заключаемому между Застройщиком (либо уполномоченной Застройщиком организацией) и Участником долевого строительства. Все расходы, связанные с оформлением Помещения в собственность, несёт Участник долевого строительства.

3.12. Застройщик гарантирует, что на момент регистрации настоящего Договора, Помещение и имущественные права на него будут свободны от прав третьих лиц, не будут заложены и не будут состоять под арестом.

3.13. Указанная в п. 1.1. настоящего Договора общая площадь Помещения, является проектной. Точная общая площадь Помещения будет определена по окончании строительства на основании данных обмеров БТИ.

3.14. Стороны пришли к соглашению, что возможные изменения в нормативных актах, регламентирующих порядок и сроки оформления передачи Помещения в собственность Участнику долевого строительства или задержки в её осуществлении, вызванные действиями органов государственной власти, не влекут ответственности Застройщика.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля** \_\_ **копеек**, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Помещения –

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, \_\_ копеек, и может быть изменена только по условиям п. 4.5 настоящего Договора. Цена Договора НДС не облагается.

4.2. Цена настоящего Договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) многофункционального здания гостиницы и денежных средств на оплату услуг Застройщика из которых:

90% (семьдесят процентов) от цены настоящего Договора составляют сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство;

10% (тридцать процентов) от цены настоящего Договора составляют сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика

В случае увеличения затрат на строительство, Застройщик вправе уменьшить сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, без изменения цены настоящего Договора.

В случае уменьшения затрат на строительство, Застройщик вправе после окончания строительства Объекта увеличить сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору за счет разницы между полученными суммами денежных средств на возмещение затрат на строительство и понесенными Застройщиком затратами на строительство Объекта, без изменения цены настоящего Договора.

Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору на возмещение затрат на строительство (создание) многофункционального здания гостиницы, подлежат использованию Застройщиком только в целях, указанных в ч. 1 ст. 18 Федерального закона 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 в редакции, действующей на дату заключения настоящего Договора.

4.3. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в пункте 4.1 Договора, на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- сумму в размере **XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** рублей **00** копеек, в течение **XX (XXXXXXXX)** рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.4. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей суммы, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, признается день поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

4.5. Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров БТИ, производимых по окончанию строительства Дома.

Расчет будет производиться исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Помещения, указанной в п. 4.1 настоящего Договора.

Если площадь Помещения, определенная путем суммирования всех площадей по данным БТИ, будет меньше или больше общей площади, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, то либо Застройщик возвращает Участнику долевого строительства излишне перечисленные денежные средства целевого взноса, либо Участник долевого строительства производит дополнительное перечисление

Застройщику целевых денежных средств в соответствии с условиями ч. 9 п. 3.10. настоящего Договора.

Доплата либо возврат денежных средств производится на основании подписываемого между Сторонами акта об уточнении взаиморасчетов, о необходимости подписания которого Застройщик уведомляет Участника долевого строительства. В указанном акте, в том числе, указывается срок исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств.

## **5. КАЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЯ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА.**

5.1. Качество Помещения, которое будет передаваться Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В случае, если при приеме Помещения Участник долевого строительства выявит в нём строительные недостатки, при наличии безусловной вины Застройщика, последний обязуется устранить указанные недостатки за свой счет в разумный срок.

5.1.1. Объем фактически выполненных работ в Помещении должен удовлетворять следующим требованиям:

### Отделочные работы:

- Потолки – монолитная плита;
- Стены и перегородки – отделка не предусматривается;
- Полы - монолитная плита без стяжки. В санузле – устройство гидроизоляции и защитной стяжки пола.

- Окна - ПВХ- профиль с заполнением 2-х камерным стеклопакетом (установка с герметизацией, без установки подоконной доски);

- Внутренние двери – не устанавливаются.

### Санитарно-технические работы и оборудование:

- Холодное и горячее водоснабжение – выполняется монтаж стояков с отводами до первой запорной арматуры (без разводки под сантехническое оборудование);

- Сантехоборудование - устанавливаются счетчики учета горячей и холодной воды. Сантехприборы (Ванны/душевые кабины, умывальники, унитаза, мойки, смесители и т.д) не устанавливаются;

- Фекальная канализация – выполняется монтаж вертикальных стояков с отводом. На отводе устанавливается заглушка. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется;

- Система отопления - выполняется разводка труб до конвектора. Устанавливаются стальные конвекторы, оборудованные терморегулятором;

- Система кондиционирования - на фасаде предусмотрена декоративная корзина для установки индивидуального кондиционера. Система кондиционирования не устанавливается.

### Электромонтажные работы и оборудование:

- Устанавливаются поэтажные электрические щиты;

- Электрическая разводка по номеру не выполняется, в Помещении устанавливается щит механизации;

- Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение, интернет) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в Помещение.

5.2. Гарантийный срок на Помещение составляет 5 (Пять) лет с момента его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

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

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Помещения и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком, при наличии безусловной вины, самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ.**

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

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, согласно условиям настоящего Договора и полного расчета между Сторонами. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Помещения. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Помещения.

6.3. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Помещения в установленный настоящим Договором срок;
- 2) неисполнения Застройщиком в разумный срок обязанностей, предусмотренных ч. 2 п. 5.1 настоящего Договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Помещения;

6.3.1. В случае одностороннего отказа от настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется уведомить в письменном виде орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, об одностороннем расторжении настоящего Договора, в срок не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента отказа от настоящего Договора и предоставить Застройщику документ, подтверждающий факт такого уведомления. Ответственность за нарушение данного обязательства и наступившие последствия возлагаются на Участника долевого строительства.

6.4. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Дома, в состав которого входит Помещение, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Помещение не будет передано Участнику долевого строительства;

- изменение назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в состав которого входят Помещение, в том числе существенного изменения размера Помещения, более чем на 5 % от общей площади Помещения;

Существенным изменением проектной документации Стороны признают изменения, нарушающие права Участника долевого строительства и внесенные в проектную декларацию без согласования с Участником долевого строительства.

6.5. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от настоящего Договора по указанным в п.п. 6.3 и 6.4 основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

6.6. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если просрочка перечисления целевого денежного взноса Участником долевого строительства составит более чем 2 (Два) месяца, но не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления Застройщиком Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в п. 10.2 настоящего Договора, или вручения лично под расписку, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате целевого денежного взноса и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате целевого денежного взноса и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

7.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Претензия рассматривается в течение семи рабочих дней со дня ее получения.

Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется заявителю в течение двух дней с момента окончания срока для рассмотрения претензии.

7.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться за защитой своих прав в суд по месту нахождения Застройщика.

7.3. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.



## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

## 9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств, в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, которые Стороны не смогли предвидеть и предотвратить при заключении Договора и которые возникли не по воле Сторон.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в первую очередь войны, включая гражданские войны, эпидемии, пожары, землетрясения, наводнения и иные стихийные бедствия, а также нормативные акты Федеральных органов власти и органов власти г. Москвы, вступившие в силу после заключения настоящего Договора и препятствующие выполнению Сторонами принятых на себя обязательств.

9.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и по требованию другой стороны представить документ, выданный соответствующим компетентным учреждением. В этом документе должны содержаться сведения о виде и обстоятельствах непреодолимой силы, оценка их влияния на выполнение обязательств по настоящему Договору и на соблюдение сроков.

9.4. При наступлении названных обстоятельств непреодолимой силы исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору одной из Сторон откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств.

В случае если эти обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны должны договориться о дальнейшей судьбе исполнения Сторонами настоящего Договора.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов, фактического адреса и адреса регистрации, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения вышеуказанных изменений. До получения информации Застройщиком о произошедших изменениях у Участника долевого строительства, уведомления, выполненные Застройщиком по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

В случае не уведомления Застройщика о вышеуказанных изменениях, Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты штрафа в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 4.1 настоящего Договора.

10.2. Почтовые реквизиты Сторон, по которым направляются Уведомления и Подтверждения:

**Участник долевого строительства:** XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX

**Застройщик:** 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 28, этаж 4, пом. I, каб. 8.

10.3. Стороны пришли к соглашению, что в случае продления Застройщиком договора аренды земельного участка, указанного в п.п. 2.1.2. настоящего Договора, настоящим, Участник долевого строительства выражает свое согласие на продление данного договора аренды.

10.4. В соответствии со ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору является залог в соответствии со ст. 13 - 15 указанного выше закона.

## **11. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ.**

11.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору третьему лицу, допускается только с письменного согласия Застройщика при условии оплаты Участником долевого строительства целевого денежного взноса по настоящему Договору в полном объеме.

11.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта Помещения.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

12.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями каждой из Сторон.

12.3. Подписавшие настоящий Договор Стороны уверяют, что они правомочны его подписать и, что они вправе устанавливать предусмотренные в настоящем Договоре юридически действительные положения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 1 «Основные характеристики гостиничного комплекса. Основные характеристики и план Помещения, подлежащего передаче в собственность Участника долевого строительства».

12.5. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией на Дом и со всей необходимой для строительства Дома документацией, имеющейся у Застройщика.

12.6. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах: один для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**ООО «КАНЬОН-2»**

место нахождения: 129090, г. Москва,  
ул. Щепкина, д. 28, этаж 4, пом. I, каб. 8.,  
ОГРН 1037714020332,  
ИНН/КПП 7714303250 / 771401001  
р/с № 40702 810 800000000198  
в Московском Филиале ПАО  
«Совкомбанк», г. Москва,  
к\с 30101810945250000967  
БИК 044525967

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ /

**М.П.**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Гражданин**

**XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX,**  
пол XXXXXX, XX XXXXX XXXX года  
рождения, паспорт РФ XX X XXXXXX,  
выдан XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX  
XXXXXX XX XXXXXXX XXXX года, код  
подразделения XXX-XXX,  
зарегистрированный по месту жительства  
по адресу: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX  
XXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX

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

**Приложение №1**  
**к договору № XX-АП**  
**участия в долевом строительстве гостиничного комплекса**  
**от «XX» марта 2018 г.**

Основные характеристики гостиничного комплекса.

Гостиничный комплекс: общая площадь – 18 064, 43 кв.м. (без учёта ТП), количество этажей – 12 + 1 подз. этаж.

Класс энергоэффективности – «В» Высокий. Сейсмичность площадки строительства - менее 6 баллов. Материал наружных стен и каркаса объекта - Газосиликатный блок с утеплителем и вентилируемым фасадом из клинкерных плиток по металлическим направляющим. Материал перекрытий - монолитный ж/б.

Основные характеристики Помещения, подлежащего передаче в собственность  
Участника долевого строительства.

<b>Наименование характеристики</b>	<b>Описание характеристики</b>
№ помещения	XX
Общая строительная площадь, кв.м	X
Этаж	X
Подъезд (секция)	X
Количество комнат	X
Площадь комнаты-1, кв.м	X
Площадь комнаты-2, кв.м	X
Площадь помещения вспомогательного назначения (коридор), кв.м	X
Площадь помещения вспомогательного назначения (туалет), кв.м	X
Площадь помещения вспомогательного назначения (ванная), кв.м	X

План Помещения № XX, подлежащего передаче в собственность Участнику долевого строительства



**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**ООО «КАНЬОН-2»**

место нахождения: 129090, г. Москва,  
ул. Щепкина, д. 28, этаж 4, пом. I, каб. 8.,  
ОГРН 1037714020332,  
ИНН/КПП 7714303250 / 771401001  
р/с № 40702 810 800000000198  
в Московском Филиале ПАО  
«Совкомбанк», г. Москва,  
к\с 30101810945250000967  
БИК 044525967

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/ /  
**М.П.**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Гражданин**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,**  
пол XXXXXX, XX XXXXX XXXX года  
рождения, паспорт РФ XX X XXXXXX,  
выдан XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX  
XXXXXX XX XXXXXXX XXXX года, код  
подразделения XXX-XXX,  
зарегистрированный по месту жительства  
по адресу: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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