

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАМО"

И

[Redacted]

(указать полностью ФИО Участника-1)

[Redacted]

(указать полностью ФИО Участника-2)

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ № [Redacted]**

город Москва

_____.2017 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАМО", в лице Генерального директора Перегудова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое далее "**Застройщик**", с одной стороны,

_____, именуемый далее "**Участник-1**", _____ года рождения, пол: _____, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: г. _____, _____, дом _____, кв. _____,

и _____, именуемая далее "**Участник-2**", _____ года рождения, пол: _____, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: г. _____, _____, дом _____, кв. _____, с другой стороны, совместно именуемые "**Участники**",

далее совместно именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – "**Договор**").

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ ТО, ЧТО

- (А) Застройщик осуществляет строительство Комплекса (как определено ниже) на Земельном участке (как определено ниже);
- (В) Земельный участок используется Застройщиком на основании договора аренды №М-09-024591 от 29.08.2003, зарегистрированного 29.09.2003 за регистрационным №77-01/05-550/2003-317 (с изменениями, внесенными дополнительным соглашением б/н от 22.05.2009 и дополнительным соглашением №2 от 22.08.2011);
- (С) Застройщиком получено разрешение на строительство Комплекса № RU77105000-007223 от 31.08.2012, выданное Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), но еще не получено разрешение на ввод Комплекса в эксплуатацию;
- (D) Застройщик привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства Комплекса;
- (E) Проектная декларация Застройщика размещена **03.11.2013** на сайте **www.vtb-arena.com**;

Стороны заключили Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

В Договоре, если иное не предусмотрено контекстом:

- 1.1 "**Акт приема-передачи**" означает документ о передаче Помещения Застройщиком Участникам, составленный по форме, приведенной в Приложении б к Договору;
- 1.2 "**Помещение**" означает нежилое помещение, количество комнат – _____, общей проектной площадью _____ кв.м, условный № _____, расположенный на этаже _____, корпус _____ Комплекса; Описание Помещения приведено в Приложении 1 к Договору;

- 1.3 **"Банк"** означает Банк ВТБ (публичное акционерное общество), юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации, ОГРН 1027739609391, расположенное по адресу: 190000, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Большая Морская, д. 29;
- 1.4 **"Гражданский кодекс"** означает Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30.11.1994 N 51-ФЗ; часть вторая от 26.01.1996 N 14-ФЗ; часть третья от 26.11.2001 N 146-ФЗ; и часть четвертая от 18.12.2006 N 230-ФЗ со всеми изменениями и дополнениями, действующими на тот или иной период времени;
- 1.5 **"Дата платежа"** означает каждую из дат, указанную в Графике платежей (Приложение 2 к Договору); если число является нерабочим днем, то Датой платежа является ближайший следующий за ним рабочий день;
- 1.6 **"ДОП 1"** означает диапазон отклонения фактической площади Помещения от проектной площади не более чем на 1% в большую или в меньшую сторону, в зависимости от ситуации;
- 1.7 **"ДОП 2"** означает диапазон отклонения фактической площади Помещения от проектной площади на величину, равную или большую чем 1%, в большую или меньшую сторону, в зависимости от ситуации;
- 1.8 **"Закон о долевом участии"** означает Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ со всеми изменениями и дополнениями на тот или иной период времени;
- 1.9 **"Земельный участок"** означает земельный участок с кадастровым № 77:09:0004017:26 площадью 309 371 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 36, с разрешенным использованием "Проектирование, реставрация и приспособление под современное использование территории объекта культурного наследия регионального значения "Стадион" "Динамо", для строительства многофункционального комплекса в составе: высотный градостроительный комплекс и многофункциональный городской центр на территории площадью 7,1 га, для осуществления строительства многофункционального спортивного комплекса с футбольным манежем на территории площадью 5.47 га, для реставрации с приспособлением к современному использованию памятника садово-паркового искусства "Спортивный парк "Динамо";
- 1.10 **"Комплекс"** означает Многофункциональный центр (2 этап строительства), состоящий из 5 корпусов (корпус 1 (гостиница), корпус 2 (апарт-отель), корпуса 3, 4, 5 (офисы)) с единой 2-уровневой подземной частью по адресу: город Москва, Ленинградский проспект, владение 36. Привлечение денежных средств по Договору осуществляется Застройщиком на строительство Многофункционального центра;
- 1.11 **"Кредитный договор"** означает нижеуказанные кредитные договоры, заключенные между Застройщиком и Банком:
- Кредитное соглашение № 2855 от 21.12.2011 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 31.08.2012, Дополнительного соглашения № 2 от 29.11.2013,

- Дополнительного соглашения № 3 от 27.11.2014, Дополнительного соглашения № 4 от 31.08.2015 и Дополнительного соглашения № 5 от 03.11.2016;
- Кредитное соглашение № 3021 от 31.08.2012 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 29.11.2013, Дополнительного соглашения № 2 от 21.04.2015, Дополнительного соглашения № 3 от 31.08.2015 и Дополнительного соглашения № 4 от 03.11.2016;
- 1.12 **"Обстоятельства непреодолимой силы"** означают чрезвычайные события, которые Сторона Договора с помощью разумных средств не может ни предусмотреть, ни предотвратить, включая, помимо прочего, стихийные бедствия или войны, террористические акты, взрывы, бомбардировки, революции, восстания, гражданские беспорядки, забастовки, локауты, пожары, наводнения, бури, землетрясения, ураганы, торнадо;
- 1.13 **"Основания одностороннего отказа Застройщика"** имеет значение, указанное в статье 10.2.2 Договора;
- 1.14 **"Основания одностороннего отказа Участников"** имеет значение, указанное в статье 10.3.2 Договора;
- 1.15 **"Регистрирующий орган"** означает Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве или иной государственный орган, которому будут переданы в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве и прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 1.16 **"Срок передачи"** имеет значение, указанное в статье 3.1 Договора;
- 1.17 **"Срок приемки"** имеет значение, указанное в статье 6.3 Договора;
- 1.18 **"Ставка"** означает стоимость 1 квадратного метра Помещения для расчета ДОП 2, которая равна _____ (_____) руб. _____ коп.
- 1.19 **"Уведомление об отказе"** имеет значение, указанное в статье 10.2.3 Договора;
- 1.20 **"Уведомление о нарушении"** имеет значение, указанное в статье 10.2.3(а) Договора;
- 1.21 **"Уведомление о приемке"** имеет значение, указанное в статье 6.2 Договора;
- 1.22 **"Цена"** имеет значение, указанное в статье 4.1 Договора;
- 1.23 **"Хаятт"** означает международный гостиничный оператор «Хаятт»;
- 1.24 **"Гостиница"** имеет значение гостиницы "Хаятт Ридженси Москва, Петровский парк", находящаяся под управлением Хаятт;
- 1.25 **"Стандарты Хаятт"** означает Проектно-инженерные рекомендации и минимальные требования, а также общие стандарты соответствия состояния эксплуатации первоклассных гостиниц "Хаятт Ридженси", действующие в соответствующий момент времени;

1.26 "Соглашения Хаятт" означает нижеуказанные соглашения, заключенные между Застройщиком и Хаятт:

- Соглашение об управлении от 07.03.2012, с учетом изменений и дополнений;
- Сублицензионное соглашение об использовании товарных знаков и ноу-хау от 07.03.2012, с учетом изменений и дополнений;
- Соглашение об оказании сетевых маркетинговых услуг от 07.03.2012, с учетом изменений и дополнений;
- Соглашение о "Золотом паспорте" от 07.03.2012, с учетом изменений и дополнений;
- Соглашение об оказании услуг бронирования от 07.03.2012, с учетом изменений и дополнений;
- Соглашение собственника имущества от 15.11.2016.

1.27 если какое-либо обязательство принято совместно двумя или несколькими лицами, они будут нести по этому обязательству солидарную ответственность;

1.28 заголовки статей, приложений и пунктов, а также их нумерация включены только в целях удобства и не влияют на толкование Договора;

1.29 ссылки на рабочие дни означает ссылки на обычные рабочие дни в г. Москве, Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в установленный в статье 3 срок с привлечением других лиц построить (создать) Комплекс и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса передать Помещение Участнику, а Участник обязуется уплатить Цену и принять Помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса. Помещение приобретает Участником для личных нужд и не предназначен для производства товаров (выполнения работ, оказания услуг).

В соответствии с Положительным заключением экспертизы № 2285-17/МГЭ/1175-4/5 от 15.06.2017 Комплекс разделен на 2 (два) этапа строительства:

- 1-ый этап строительства - 2-уровневая подземная часть Комплекса, надземные корпуса 1, 2 и 3;
- 2-ой этап строительства - надземные корпуса 4 и 5.

Участники приобретают право общей долевой собственности на Помещение.

Доля Участника-1 составляет $\frac{1}{2}$ (одна вторая) доли в общей долевой собственности на Помещение, доля Участника-2 – $\frac{1}{2}$ (одна вторая) доли в общей долевой собственности на Помещение.

2.2. Параметры Помещения, а также проект планировки Помещения приводятся в Приложении 1 к Договору.

2.3. Вместе с Помещением Участники в силу закона приобретает долю в праве общей долевой собственности на общее имущество корпуса (здания) пропорционально размеру площади Помещения, получаемого Участниками в рамках Договора. Стоимость доли Участников в общем имуществе включена в Цену.

- 2.4. В состав общего имущества корпуса (здания) входят помещения, не являющиеся частями апартаментов и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном корпусе (здании), в том числе: входные группы, колясочная, лифтовые холлы, мусорокамеры, электрощитовые, лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции корпуса (здания), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в корпусе (здании) за пределами и внутри помещений апартаментов и обслуживающее более одного апартамента, а также объекты инженерии и объекты благоустройства.
- 2.5. Участники уведомлены и согласны с тем, что здания, помещения в зданиях и права аренды на Земельный участок заложены в пользу Банка по Договору об ипотеке зданий/помещений в зданиях и права аренды земельного участка №2855-ДИ от 21.12.2011 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 31.08.2012, Дополнительного соглашения № 2 от 29.11.2013, Дополнительного соглашения № 3 от 21.04.2015, Дополнительного соглашения № 4 от 31.08.2015 и Дополнительного соглашения № 5 от 03.11.2016, Договору о последующей ипотеке зданий/помещений в зданиях и права аренды земельного участка №3021-ДИ от 31.08.2012 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 29.11.2013, Дополнительного соглашения № 2 от 21.04.2015 и Дополнительного соглашения № 3 от 03.11.2016, Договору о последующей ипотеке зданий/помещений в зданиях и права аренды земельного участка № 3356-ДИ от 26.12.2013 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 21.04.2015, Дополнительного соглашения № 2 от 31.08.2015 и Дополнительного соглашения № 3 от 03.11.2016, заключенными между Застройщиком и Банком в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Кредитному договору и кредитному договору № 3356 от 26.12.2013 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 21.04.2015, Дополнительного соглашения № 2 от 31.08.2015 и Дополнительного соглашения № 3 от 03.11.2016.
- 2.6. В связи с привлечением банковского финансирования до заключения первого договора участия в долевом строительстве Застройщик получил от Банка согласие (письмо от 28.09.2015 за № 158/404200) на следующее:
- 2.1.1 заключение настоящего Договора;
 - 2.1.2 удовлетворение требований Банка за счет заложенного имущества в одной очереди с участниками долевого строительства пропорционально размерам их требований к моменту их удовлетворения;
 - 2.1.3 прекращение залога на Помещение с момента его передачи Участникам.
- 2.7. Участники настоящим дают согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Комплекса представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Комплекса, не будут находиться в залоге у Участников в соответствии с п.1. ст.13 Закона о долевом участии.

3. СРОК

- 3.1 Застройщик обязан передать Участникам, а Участники принять от Застройщика по Акту приема-передачи Помещение после ввода 1-го этапа строительства

Комплекса в эксплуатацию, **не позднее IV квартала 2017 года ("Срок передачи")**. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Помещения Участникам в порядке, установленном Договором.

- 3.2 Если строительство/ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса задерживается настолько, что Помещение не может быть передано в течение Срока передачи, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения Срока передачи направляет Участникам уведомление с указанием причин переноса Срока передачи, а также новый планируемый Срок передачи (Уведомление о переносе Срока передачи). Вместе с Уведомлением о переносе Срока передачи Застройщик направляет Участникам Дополнительное соглашение к Договору об изменении Срока передачи. Уведомление о переносе Срока передачи вместе с Дополнительным соглашением к Договору об изменении Срока передачи направляется Участникам по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресам, указанным в статье 17 Договора в качестве почтового, или вручается Участникам лично под расписку. Участники обязуются в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Уведомления о переносе Срока передачи рассмотреть, подписать и направить Застройщику Дополнительное соглашение к Договору об изменении Срока передачи. Участники направляют Дополнительное соглашение к Договору об изменении Срока передачи Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресу, указанному в статье 17 Договора в качестве почтового либо лично под расписку.

При уклонении Участника либо Участников от направления Застройщику Дополнительного соглашения к Договору о переносе Срока передачи, в том числе при наличии у Застройщика сведений о получении Участником либо Участниками Уведомления о переносе Срока передачи, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника либо Участников от его получения или в связи с отсутствием Участника либо Участников по указанному им в статье 17 Договора почтовому адресу, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев с даты направления Уведомления о переносе Срока передачи имеет право в судебном порядке расторгнуть Договор.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1 Цена Договора составляет сумму в размере _____ (**указать сумму прописью с Заглавной буквы**) рублей, которую Участники обязаны оплатить в размерах, пропорционально их долям, в сроки, предусмотренные Графиком платежей (Приложение 2 к Договору).
- 4.2 В Цену включена стоимость доли Участников в общем имуществе корпуса (здания), а также затраты на строительство Комплекса и вознаграждение Застройщика, которые приведены в Приложении 3 к Договору.
- 4.3 Цена может быть изменена в порядке, предусмотренном в статье 4.4 Договора после того, как строительство будет завершено и будет установлена фактическая площадь Помещения.
- 4.4 **Изменение Цены**
- 4.4.1 Цена может быть изменена в случаях и в порядке, предусмотренных в настоящей статье.

4.4.2 Если по завершении строительства Помещения его площадь будет отличаться от проектной на ДОП 1 в большую либо меньшую сторону, такое изменение считается несущественным и не является основанием для расторжения или изменения Договора, в том числе изменения Цены.

4.4.3 Изменение площади Помещения, дающее право на изменение Цены:

- (а) если по завершении строительства Помещения его площадь будет отличаться от проектной на ДОП 2 в большую сторону, Участники по письменному требованию Застройщика обязаны в течение 1 (одного) месяца со дня получения требования от Застройщика произвести доплату за увеличившуюся площадь в размере, пропорционально своим долям. Доплата определяется по следующей формуле:

$$\Delta = \text{Ставка} * (S_{\text{ф}} - S_{\text{п}}), \text{ где}$$

Δ – доплата;

$S_{\text{ф}}$ – фактическая площадь Помещения;

$S_{\text{п}}$ – проектная площадь Помещения.

- (б) если по завершении строительства Помещения его площадь будет отличаться от проектной на ДОП 2 в меньшую сторону, Застройщик по письменному требованию Участников обязан в течение 1 (одного) месяца со дня получения требования возратить Участникам часть Цены, выплаченной Участниками по Договору, пропорционально уменьшению площади Помещения. Часть Цены, подлежащая возврату, определяется по следующей формуле:

$$\Delta = \text{Ставка} * (S_{\text{п}} - S_{\text{ф}}), \text{ где}$$

Δ – часть Цены, подлежащей возврату;

$S_{\text{п}}$ – проектная площадь Помещения;

$S_{\text{ф}}$ – фактическая площадь Помещения.

- (с) требования Участников о возврате части Цены могут быть предъявлены Застройщику в течение 3 (трех) месяцев с момента получения соответствующего уведомления Застройщика;
- (д) требования Застройщика о доплате могут быть предъявлены Участникам в течение 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса;
- (е) если Стороны не предъявят требований о доплате/возврате части Цены в течение сроков, указанных в пунктах (с) и (д) статьи 4.4.3 Договора, то они теряют свои права на предъявление требований о доплате/возврате части Цены к другой Стороне.

4.5 Участники обязаны уплатить регулярные платежи в счет Цены в рублях путем безналичного перечисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Застройщика в Банк ВТБ (ПАО), указанный в статье 17 Договора, не позднее Даты платежа.

4.6 Датой надлежащего произведения платежа по Договору считается дата поступления денежных средств на счет Застройщика.

- 4.7 Исполнение Участниками обязательств по уплате Цены, в том числе в случае изменения Цены, предусмотренного в статье 4.4.3(а) Договора, подтверждается Актом исполнения обязательств (Приложение 4 к Договору), оформляемого Застройщиком после уплаты Участниками Цены в полном объеме.

5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ПОМЕЩЕНИЯ

- 5.1 Застройщик обязан передать Помещение Участникам в степени строительной готовности и инженерного обеспечения, требований технических и градостроительных регламентов, а также иных требований, перечисленных в Ведомости отделки Помещения, предусмотренной в Приложении 5 к Договору.
- 5.2. Если Участники выразят желание получить Помещение с внутренней отделкой, для чего потребуется выполнение отделочных работ в Помещении сверх работ, указанных в проектной документации и Ведомости отделки, указанные работы могут быть выполнены Застройщиком и/или лицом, указанным Застройщиком, в рамках отдельного договора.
- 5.3. Проектная планировка Помещения является предварительной, поскольку Застройщик имеет право, без согласования с Участниками на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Комплекса.

6. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

- 6.1 При условии надлежащего исполнения Участниками своих обязательств по Договору, включая обязанность по своевременной уплате Цены в полном объеме, Застройщик обязан передать Участникам Помещение в порядке, предусмотренном в статье 6 Договора. Стороны настоящим подтверждают, что исполнение обязательства Застройщиком по передаче Помещения обусловлено исполнением Участниками обязательства по оплате Цены в полном объеме (встречное исполнение).
- 6.2 Не позднее 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса Застройщик направляет Участникам уведомление о завершении строительства, о необходимости проведения Сторонами сверки расчетов и о готовности Помещения к передаче Участникам ("**Уведомление о приемке**"). В Уведомлении о приемке Застройщик также предупреждает Участников о необходимости принятия им Помещения и о последствиях бездействия по принятию Помещения. Уведомление о приемке направляется Участникам по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресу, указанному в статье 17 Договора в качестве почтового, или вручается Участникам лично под расписку.
- 6.3 Участники обязаны приступить к приемке Помещения (лично или через доверенное лицо, полномочия которого подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика ("**Срок приемки**").
- 6.4 При уклонении Участника либо Участников от принятия Помещения без письменного объяснения причин просрочки принятия Помещения, в том числе при наличии у Застройщика сведений о получении Участником либо Участниками Уведомления о приемке, либо при возврате заказного письма оператором почтовой

связи с сообщением об отказе Участника либо Участниками от его получения или в связи с отсутствием Участника либо Участниками по указанному им в статье 17 Договора почтовому адресу, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня направления Уведомления о приемке, вправе составить односторонний Акт о передаче Помещения, что является моментом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Помещения Участникам. При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Участникам со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи либо со дня составления Застройщиком одностороннего Акта передачи Помещения.

- 6.5 С даты подписания Акта приема-передачи Помещения до государственной регистрации права собственности Участников на него, Участники не вправе изменять его функциональное назначение, а также проводить в нем перепланировку (переоборудование) без предварительного согласования с Застройщиком или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Комплекса. Участники вправе проводить любые ремонтные работы Помещения только в соответствии с регламентом, утвержденным Застройщиком и/или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Комплекса. В любом случае затраты по производству таких работ, их согласованию и регистрации в соответствующих органах государственной власти и местного самоуправления в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в полном объеме несут Участники.
- 6.6 С даты подписания Акта приема-передачи (с даты составления одностороннего Акта о передаче Помещения) Участники несут риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения, становятся ответственными за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех коммунальных платежей и издержек, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния.
- 6.7 Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Помещения Участники подписывает с организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Комплекса соответствующий договор на управление и эксплуатационное обслуживание Помещения и общего имущества корпуса (здания) и предоставление коммунальных услуг, а также Соглашение об определении порядка пользования общим имуществом.
- 6.8 До подписания Акта приема-передачи Помещения Участники обязаны заявить обо всех недостатках, которые могут быть выявлены и установлены при обычном способе осмотра. Обнаруженные недостатки Помещения фиксируются Сторонами в дефектной ведомости и подлежат устранению Застройщиком в сроки и порядке, установленные дефектной ведомостью. Устранение всех выявленных согласно дефектной ведомости недостатков является основанием для подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 6.9 Застройщик с даты ввода в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса в установленном законом порядке и до подписания Участниками договора на управление и эксплуатационное обслуживание Помещения и общего имущества корпуса (здания) уплачивает по действующим тарифам стоимость технического обслуживания, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вывоза мусора, услуг управляющей (эксплуатирующей) организации Комплекса, а также иных расходов, связанных с обслуживанием Помещения и общего

имущества корпуса (здания) на основании счетов, выставленных соответствующими ресурсоснабжающими организациями и (или) управляющей (эксплуатирующей) организацией.

- 6.10. Сумма расходов, понесенных Застройщиком в соответствии со статьей 6.9 Договора на уплату по действующим тарифам стоимости технического обслуживания, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вывоза мусора, услуг управляющей (эксплуатирующей) организации Комплекса, а также иных расходов, связанных с обслуживанием Помещения и общего имущества корпуса (здания), с даты ввода в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса в установленном законом порядке и до даты подписания Участниками договора на управление и эксплуатационное обслуживание Помещения и общего имущества корпуса (здания), на основании счетов, выставленных соответствующими ресурсоснабжающими организациями и (или) управляющей (эксплуатирующей) организацией, подлежат компенсации Участниками. Сумма, необходимая для покрытия расходов, указанных в настоящей статье, уплачивается Участниками непосредственно Застройщику в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения Участниками соответствующего счета Застройщика. Указанный счет направляется Застройщиком Участникам по почте, по почтовому адресу, указанному в Договоре, заказным письмом с описью о вложении, либо вручается лично под расписку. Счет считается доставленным надлежащим образом при наличии у Застройщика сведений о получении Участниками счета, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участников от его получения, либо в связи с отсутствием Участников по указанному в Договоре почтовому адресу.

7. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКА НА ПОМЕЩЕНИЕ

- 7.1 Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Застройщик и Участники обязуются в установленном законодательством порядке подать необходимые документы в Регистрирующий орган для постановки Помещения на кадастровый учет и регистрации права общей долевой собственности Участников на Помещение.
- 7.2 Государственная регистрация права общей долевой собственности Участников на Помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности Участников на общее имущество корпуса (здания) в части, пропорциональной площади Помещения Участников.
- 7.3 Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Застройщик вправе предложить, а Участники согласиться на заключение с Застройщиком возмездного Договора об оказании услуг по содействию в регистрации права общей долевой собственности Участников на Помещение.

8. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

- 8.1 Гарантийный срок для Помещения, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Помещения Участникам.

- 8.2 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав корпуса (здания), составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта одного из объектов долевого строительства в корпусе (здании) соответствующему участнику долевого строительства.
- 8.3 При обнаружении недостатков в течение гарантийного срока Участники обязаны в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участниками.
- 8.4 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Помещения, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Помещения, корпуса (здания) или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Помещения либо вследствие ремонта Помещения, проведенного самими Участниками или привлеченным им третьими лицами.

9. ПЕРЕМЕНА ЛИЦ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

- 9.1 Участники вправе с предварительного письменного согласия Застройщика после осуществления государственной регистрации Договора и до подписания Сторонами Акта приема-передачи полностью или частично передать принадлежащее им по Договору права требования на Помещение одному или нескольким лицам при условии уплаты Участниками Цены в полном объеме или перевода долга Участников на нового участника долевого строительства.
- 9.2 Перевод долга Участниками по уплате Цены частично или в полном объеме может быть совершен только с предварительного письменного согласия Застройщика.
- 9.3 Уступка права требования и/или перевод долга оформляются отдельным Соглашением, подписываемым Участниками и третьим лицом с одновременным проставлением на договоре резолюции Застройщика, свидетельствующей о письменном согласовании такой уступки и/или перевода долга и отражении произошедшей перемены лиц в обязательстве в документации Застройщика. Соглашение об уступке права требования, в том числе с переводом долга, и переход права требования на третье лицо подлежат государственной регистрации Регистрирующим органом и вступает в силу с момента такой регистрации.
- 9.4 Участники вправе заключить с третьим лицом возмездный договор об оказании услуг по содействию в регистрации Соглашения об уступке права требования, в том числе с переводом долга, и перехода права требования на третье лицо, предоставив такому лицу документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

10. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 10.1 Договор может быть расторгнут или прекращен в следующих случаях:
- 10.1.1 в результате исполнения Сторонами в полном объеме своих обязательств по Договору;
 - 10.1.2 по взаимному соглашению Сторон о прекращении Договора;

- 10.1.3 одностороннего отказа Участников от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Договором;
- 10.1.4 одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Договором;
- 10.1.5 в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

10.2 Односторонний отказ Застройщика от исполнения Договора

10.2.1 Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях и порядке, предусмотренных в статье 10.2 Договора.

10.2.2 Основания одностороннего отказа Застройщика

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях ("**Основания одностороннего отказа Застройщика**"):

- (a) если Участники допустили просрочку внесения регулярных платежей в счет оплаты Цены более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочку внесения одного платежа в срок более чем 2 (два) месяца;
- (b) если Участники необоснованно уклоняются от подачи Договора либо дополнительных соглашений к нему в Регистрирующий орган в целях их государственной регистрации, более чем 30 (тридцать) дней с даты подписания Договора либо дополнительных соглашений к нему.

10.2.3 Порядок одностороннего отказа Застройщика

В случае наступления Основания одностороннего отказа Застройщика, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления об отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с описью вложения ("**Уведомление об отказе**") при соблюдении следующих условий:

- (a) уведомление об отказе может быть направлено не ранее чем через 30 (тридцать) дней после предварительного письменного уведомления Участников о необходимости погашения задолженности по уплате Цены и о последствиях неисполнения такого требования ("**Уведомление о нарушении**");
- (b) неисполнение Участниками требований, указанных в Уведомлении о нарушении;
- (c) наличие у Застройщика сведений о получении Участниками Уведомления о нарушении, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участников от его получения или в связи с отсутствием Участников по указанным в Договоре почтовым адресам.
- d) в случае, предусмотренном статьей 10.2.2(b) Договора, в указанный в Уведомлении о нарушении срока.

10.2.4 Последствия одностороннего отказа Застройщика

- (а) в случае одностороннего отказа Застройщик освобождается от обязательств перед Участниками по Договору и возвращает Участникам фактически внесенные им по Договору денежные средства в счет уплаты Цены в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора, при условии, если Участники обратились к Застройщику за денежными средствами. Если по истечении указанного срока Участник либо Участники не обратились за получением денежных средств, либо не указали в своем заявлении реквизиты для произведения платежа, Застройщик обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту своего нахождения, о чем сообщается Участнику либо Участникам.

10.3 Односторонний отказ Участников от исполнения Договора

10.3.1 Участники вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях и порядке, предусмотренных в статье 10.3 Договора.

10.3.2 Участники вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях ("**Основания одностороннего отказа Участника**"):

- (а) неисполнение Застройщиком обязательства по передаче Помещения в срок, превышающий Срок передачи на 2 (два) месяца;
- (б) неисполнение Застройщиком обязанностей по безвозмездному устранению недостатков, соразмерному уменьшению Цены или возмещению расходов Участникам на устранение недостатков в случае, если Помещение построено Застройщиком с отступлениями от условий Договора или обязательных требований;
- (с) существенное нарушение требований к качеству Помещения.

10.3.3 Порядок одностороннего отказа Участников

- (а) Для одностороннего отказа от исполнения Договора Участники обязаны направить Застройщику уведомление об отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с описью вложения с указанием основания одностороннего отказа от исполнения Договора.
- (б) Участники вправе воспользоваться своим правом на односторонний отказ от исполнения Договора в течение 6 (шести) месяцев с момента, когда Участникам стало известно о наличии Основания одностороннего отказа Участников.

10.3.4 Последствия одностороннего отказа Участников

- (а) Застройщик обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня одностороннего отказа Участников от исполнения Договора, а в случае одностороннего отказа от исполнения Договора по основанию, предусмотренному статьей 10.3.2(а) Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора, вернуть Участникам в

соответствующих долях денежные средства, уплаченные ими в счет Цены, а также уплатить в соответствующих долях проценты на эту сумму за пользование денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участниками.

- (b) проценты, указанные в пункте (а) настоящей статьи, начисляются со дня внесения Участниками денежных средств или части денежных средств в счет Цены до дня их возврата Застройщиком Участникам. Если Участниками являются граждане, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.
- (c) если в течение установленного срока Участники не обратились к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участниками в счет Цены, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участникам.

- 10.4 В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участниками и соответствует предусмотренным Законом о долевом строительстве требованиям к Застройщику, Участники не имеют права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.
- 10.5 Участники имеют право требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке по основаниям, указанным в статьях 9 ч.1.1, 18 ч.3 Закона о долевом участии.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 11.1 Участники обязаны уплатить неустойку в следующих случаях и в следующих размерах:
 - 11.1.1 в случае несвоевременного внесения платежей в оплату Цены Участники уплачивают Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;
 - 11.1.2 в случае несвоевременного внесения платежей в счет доплаты в связи с увеличением площади Помещения, расходов Застройщика на содержание Помещения после дня, с которого эти расходы должны нести Участники — пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки;
 - 11.1.3 в случае уклонения от приемки Помещения либо необоснованного отказа от подписания Акта приема-передачи - в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей;
 - 11.1.4 в случае нарушения срока подачи документов на государственную регистрацию Договора, дополнительных соглашений к нему, права

собственности на Помещение, установленных в статьях 7.1 и 13.2 Договора - в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый рабочий день нарушения срока подачи документов на регистрацию;

11.1.5 в случае несвоевременного внесения платежей в счет компенсации расходов Застройщика, понесенных в соответствии со статьей 6.10. Договора - пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки;

Оплата штрафов и пени производится Участниками путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования об оплате от Застройщика.

Все неустойки, предусмотренные выше, являются штрафными и взимаются сверх суммы убытков и вне зависимости от их наличия.

11.2 В случае нарушения Срока передачи Застройщик уплачивает Участникам неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены за каждый день просрочки. Если Участниками являются граждане, предусмотренная настоящей статьей неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. При множественности Участников неустойка уплачивается пропорционально долям Участников, при этом двукратное увеличение применяется только по отношению к той доле, которая причитается к уплате участникам - физическим лицам.

11.3 Стороны согласовали, что Участник-1 и Участник-2 несут солидарную ответственность (являются солидарными должниками) по всем обязательствам по Договору, в том числе по оплате Цены, принятию Помещения, осуществлению регистрационных действий, выплате штрафных санкций и других обязательств. Застройщик вправе предъявить требование об исполнении, а, следовательно, и об ответственности, как ко всем солидарным должникам совместно, так и к любому из них в отдельности, притом как полностью, так и в части обязательства. Застройщик, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников. Если Застройщик предъявляет требование к одному из солидарных должников, остальные должники несут перед должником, удовлетворившим требование Застройщика, ответственность в разных долях.

11.4 В случае нарушения Срока передачи вследствие уклонения Участников от подписания Акта передачи Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени), указанной в статье 11.2 Договора, при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

12.1 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в той степени, в какой такое неисполнение явилось следствием Обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания Договора.

12.2 Нехватка финансовых средств, неполучение каких-либо разрешений или несоблюдение требований к оформлению документов, непредвиденные

экономические колебания на местном или национальном рынке и сбои банковской системы в урегулировании расчетов не являются Обстоятельствами непреодолимой силы.

- 12.3 Освобождение от ответственности относится только к обязательствам, надлежащее исполнение которых оказалось невозможным вследствие непосредственного воздействия Обстоятельств непреодолимой силы.
- 12.4 В случае наступления Обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств откладывается на период существования Обстоятельств непреодолимой силы.
- 12.5 Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства непреодолимой силы, должна не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней после наступления этих обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме. Такое сообщение должно содержать документы Органов власти, подтверждающие наличие Обстоятельств непреодолимой силы (например, справки о пожаре, наводнении, землетрясении, военных действиях, забастовках и прочее) и, насколько это возможно, оценку воздействия Обстоятельств непреодолимой силы на способность Стороны, ссылающейся на такие обстоятельства, выполнять свои обязательства по Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия этих обстоятельств.
- 12.6 После прекращения действия Обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылавшаяся на них, должна немедленно, но в любом случае не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после прекращения действия этих обстоятельств, письменно известить об этом другую Сторону.
- 12.7 В случае, если Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении Обстоятельств непреодолимой силы или прекращении их действия или задержит такое извещение, то она будет нести ответственность перед другой Стороной за любые убытки, понесенные другой Стороной в результате отсутствия или задержки извещения.
- 12.8 Стороны обязаны исполнять все другие обязательства, не затронутые Обстоятельствами непреодолимой силы.

13. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

- 13.1 Договор вступает в законную силу с даты его государственной регистрации Регистрирующим органом и считается заключенным с даты такой регистрации.
- 13.2 Стороны обязуются обратиться в Регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации Договора, представив все необходимые для этого документы, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора.
- 13.3 По соглашению Сторон может быть заключен возмездный договор оказания услуг Застройщиком Участникам по регистрации Договора.

14. ЗАВЕРЕНИЯ УЧАСТНИКОВ

- 14.1 Участники полностью дееспособны, не были в установленном порядке признаны недееспособными или ограниченно дееспособными, понимают значение своих действий и могут руководить ими.
- 14.2 Заключая Договор, Участники не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя(ей) Участников с Застройщиком, а также у Участников отсутствуют тяжелые обстоятельства, вынуждающие их заключить Договор. Участники подтверждают, что условия Договора не являются для них крайне невыгодными.
- 14.3. Любая информация, предоставленная Участниками письменно, за подписью надлежаще уполномоченных лиц, в рамках исполнения Договора, является полной, точной и достоверной во всех существенных положениях.
- 14.4. Поскольку Помещение расположено в здании Гостиницы, находящееся под управлением Хаятт, Участники соглашаются, гарантируют и заверяют нижеследующее:
- 14.4.1 Участники обеспечивают проведение строительных (ремонтных) работ, мебелировку, отделку и оснащение Помещения как минимум, в соответствии с передовыми стандартами, существующими на других первоклассных многофункциональных объектах категории «люкс» г. Москвы, на уровне качества, предусмотренного Стандартами Хаятт и Соглашениями Хаятт в отношении Гостиницы, а также с учетом требований действующего законодательства.
- 14.4.2 Помещение подлежит управлению и эксплуатации на уровне обслуживания, как минимум, соответствующем передовым стандартам других первоклассных объектов категории «люкс» крупных городов России; качество управления должно в общем соответствовать предусмотренному Стандартами Гостиницы и Соглашениями Хаятт, а также учитывать требования действующего законодательства и нормативно-правовых актов. Ни при каких обстоятельствах Помещение, не должно находиться под управлением и /или обслуживаться (i) конкурентом Хаятт, или (ii) любым лицом, не имеющим необходимой квалификации и опыта оказания подобных услуг в сфере эксплуатации и обслуживания.
- 14.4.3 Участники обязуются в соответствующих случаях наладить постоянное взаимодействие, обмен информацией и обеспечить согласованность действий операторов и резидентов Помещения с Хаятт с тем, чтобы обеспечить максимальный уровень удовлетворенности постояльцев Гостиницы услугами, оказываемыми в Помещении, включая предоставление скидок гостям, проживающим в Гостинице. Участники гарантируют не заниматься коммерческой деятельностью, прямо конкурирующей с деятельностью Гостиницы (включая, но не ограничиваясь, салоны СПА/косметические салоны или ресторанную службу, аналогичную ресторанной службе Гостиницы) или не представлять Гостиницу или Хаятт в дурном свете (например, посредством организации игровых залов, увеселительных заведений с сомнительной репутацией, ночных клубов и др.).

- 14.4.4 Участники соглашаются установить и обслуживать в Помещении противопожарную систему и иные системы безопасности, которые должны быть связаны и/или совместимы с противопожарными системами и иными системами безопасности, устанавливаемыми в Гостинице, а также обеспечивать постоянное соответствие Помещения, всем Стандартам Хаятт, эксплуатационным нормам Хаятт для таких противопожарных систем и иных систем безопасности. Помимо этого, Хаятт будет, в том числе, предоставлено (i) право утверждать и принимать участие в эксплуатации и обслуживании противопожарных систем и иных систем безопасности, а также (ii) право доступа в Помещение с учетом разумной необходимости в случае возникновения пожара, срабатывания сигнала тревоги в связи с угрозой жизни или наступления иных подобных событий /срабатывания сигналов тревоги. Панель управления такими противопожарными системами и всеми иными системами безопасности должна находиться в месте, к которому управленческий персонал Хаятт имеет доступ в любое время.
- 14.4.5 Никакие Товарные знаки Хаятт (или любые иные товарные знаки или знаки обслуживания, имеющие незначительное, существенное или явное сходство с Товарными знаками Хаятт, которые с большой вероятностью могут ввести в заблуждение или привести к путанице) никогда не должны использоваться или упоминаться прямо или косвенно в рамках любых маркетинговых мероприятий, связанных с или имеющих отношение к Помещению, так же, как и никакие товарные знаки Хаятт (или любые иные товарные знаки или знаки обслуживания, имеющие незначительное, существенное или явное сходство с любыми торговыми знаками Хаятт, которые с большой вероятностью могут ввести в заблуждение или привести к путанице) не должны быть использованы в качестве коммерческого обозначения (бренда) Помещения, при условии, что в маркетинговых материалах, касающихся Помещения, может содержаться ссылка на близость расположения к Гостинице и фигурировать название гостиницы (но не какие-либо товарные знаки Хаятт).
- 14.4.6 В случае проведения работ по строительству или реконструкции какой-либо части Помещения, Участники обязуются обеспечить проведение таких работ по строительству или реконструкции с учетом и в соответствии с дизайном, внешним оформлением и функциональными характеристиками Гостиницы. Помимо этого, Участники выражают согласие при проведении работ по строительству или реконструкции гарантировать: (i) профессиональное ограждение соответствующего участка и маскировку зоны проведения строительных работ таким образом, чтобы производимые работы и строительный мусор не находились непосредственно в поле зрения постояльцев Гостиницы; (ii) обращение к Хаятт в целях получения исходных указаний и согласований при определении сроков проведения строительных работ и их координации для минимизации неудобств для постояльцев Гостиницы, ее служащих и управленческого персонала, и соответствующее страхование ответственности с указанием Хаятт в качестве «дополнительного страхователя» в связи с проведением любых строительных работ.
- 14.4.7 Участники гарантируют, что внесение любых изменений, дополнений, а также выполнение работ по обслуживанию и ремонту Помещения

(включая, работы по реконструкции) (i) не должны негативно повлиять на функционирование и работу систем в любой части Гостиницы (включая, помимо прочего, общее имущество, указанное в пункте 2.4. Договора); (ii) не должны препятствовать эксплуатации Гостиницы, или (iii) не должны противоречить требованиям действующего законодательства и нормативно-правовых актов.

- 14.4.8 Участники соглашаются с тем, что любые знаки/указатели в Помещении или знаки/указатели, видимые из Помещения, размещаются с предварительного письменного согласия Хаятт, в получении которого не должно быть необоснованно отказано или предоставление которого не должно быть необоснованно задержано, но в любом случае Хаятт вправе воспрепятствовать размещению любого знака/указателя, несовместимого со спецификой деятельности Гостиницы, включая, в том числе, яркого декоративного освещения.
- 14.4.9 Управленческому персоналу Гостиницы и Хаятт должно быть предоставлено право доступа и контроля за общим имуществом в той степени, в которой это необходимо для целей обеспечения эффективной и надлежащей эксплуатации Гостиницы. Любые расходы, понесенные Гостиницей в связи с содержанием и ремонтом общего имущества, подлежат оплате Участниками пропорционально размеру принадлежащих Участникам на праве собственности Помещения доли.
- 14.4.10 Участники обеспечивают, чтобы коммунальные услуги в Помещении, учитывались отдельно от Гостиницы и чтобы всё Общее имущество содержалось в рабочем состоянии и ремонтировалось.
- 14.4.11 Участники обеспечивают следующие виды страхования Помещения в солидных страховых компаниях, способных нести финансовую ответственность: (i) страхование соответствующей ответственности в отношении эксплуатации Помещения, и аналогичным образом, в соответствующих случаях, в отношении проведения работ по реконструкции, перепланировке и/или модернизации Помещения, и (ii) любых рисков физических потерь или повреждений Помещения, по причине возникновения пожара, взрыва котельной установки, наводнения, повреждения имущества водой вследствие срабатывания спринклерных систем пожаротушения и аналогичных рисков и потерь. Подобное страхование должно осуществляться с учетом размеров возмещений и безусловной франшизы/иных отчислений, принятых в рамках взвешенного и рационального подхода операторами аналогичных первоклассных многофункциональных зданий. В страховых полисах, в соответствующих случаях, должна фигурировать Хаятт в качестве дополнительного(-ых) страхователя(-лей) и при наступлении страховых случаев, указанных в предыдущем пункте (ii) должен быть предусмотрен отказ страховой компании от права предъявления требований в порядке регресса к Хаятт (любому ее аффилированному лицу), а Участники обязуются по требованию, предоставить или обеспечить предоставление Хаятт подтверждения соответствия с положениями настоящего пункта.
- 14.4.12 Участники настоящим выражают согласие обращаться к Хаятт с целью утверждения (в получении которого не может быть необоснованно

отказано и задержано) всех новых арендаторов, субарендаторов и концессионеров (а также по вопросам продления или возобновления существующих договоров аренды, субаренды или концессии) Помещения, с тем, чтобы обеспечить соответствие уровня арендаторов и их деятельности уровню расположенной в том же комплексе первоклассной международной гостиницы класса «люкс», а также Стандартам Хаятт и эксплуатационным нормам Хаятт.

- 14.4.13 Любой договор аренды, субаренды и концессии (или существующие договоры аренды в случае их продления, возобновления и/или внесения в них изменений), заключаемый в отношении Помещения, должен содержать требование о том, что эксплуатация и обслуживание соответствующих помещений должны осуществляться в соответствии со Стандартами Хаятт, несоблюдение которых приравнивается к несоблюдению обязательств по соответствующему договору аренды, субаренды или концессии.
- 14.4.14 Права в отношении коммерческого обозначения (бренда) Помещения не могут быть переданы в рамках лицензионного соглашения.
- 14.4.15 Помещение не должно сдаваться в аренду и передаваться по договору коммерческой концессии третьим лицам, являющихся конкурентом Хаятт и/или любому из ее аффилированных лиц, а также передаваться в ипотеку (залог) указанным лицам и иным третьим лицам.
- 14.4.16 Участники обязуются своевременно уплачивать обязательные платежи в адрес государственных органов, включая, но не ограничиваясь, налоги, сборы, арендную плату на Земельный участок, а также иные платежи, осуществляемые ими в качестве собственников Помещения в адрес государственных органов.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 15.1 Договор составлен в 4 (четырёх) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из действующих Сторон и один - для Регистрирующего органа.
- 15.2 Договор действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.
- 15.3 Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности всего Договора в целом.
- 15.4 К отношениям Сторон, основанным на Договоре, применяется право Российской Федерации.
- 15.5 Стороны пришли к соглашению о соблюдении обязательного претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров по вопросам ненадлежащего исполнения Договора. В противном случае Стороны передают спор на рассмотрение суда по выбору истца в суд (i) по месту нахождения ответчика, (ii) по месту жительства истца или (iii) по месту заключения или исполнения Договора, а в случае если спор связан с правом на Помещение – по месту нахождения Комплекса.

- 15.6 При изменении реквизитов Стороны: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, номера расчетного счета, паспортных данных и т.п., изменившая реквизиты Сторона обязана уведомить другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней о соответствующем изменении. Несоблюдение данного положения влечет ответственность нарушившей Стороны за вызванные этим последствия.
- 15.7 Все уведомления, извещения, требования и претензии, а так же иная официальная переписка должны направляться Сторонами в письменной форме по адресу, указанному в Договоре в качестве почтового отправления, заказного письма либо телеграммой с уведомлением о вручении.
- 15.8 Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность полученных по Договору сведений.

16. ПРИЛОЖЕНИЯ

К Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение 1. Описание Помещения.
 Приложение 2. График платежей.
 Приложение 3. Затраты на строительство и вознаграждение Застройщика.
 Приложение 4. Форма Акта исполнения обязательств.
 Приложение 5. Ведомость отделки.
 Приложение 6. Форма Акта приема-передачи.

17. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

| | |
|--|--|
| Наименование | Акционерное общество «Управляющая компания «Динамо» |
| Адрес места нахождения | 125047, Россия, г. Москва, 4-й Лесной пер., д.4, офис 122 |
| Адрес для направления уведомлений по Договору | 125167, Россия, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 36, корп.13. |
| ОГРН | 1027714022929 |
| ИНН/КПП | 7714286453/771001001 |
| Расчетный счет | 40702810600160000449 |
| Корреспондентский счет | 30101810700000000187 |
| БИК | 044525187 |
| Наименование банка | Банк ВТБ (ПАО) |

Участник-1:

| | |
|--|--|
| ФИО | |
| Дата рождения | |
| Место рождения | |
| Серия и номер паспорта | |
| Кем выдан паспорт | |
| Когда выдан паспорт | |
| Код подразделения | |
| Адрес постоянной или временной регистрации | |
| Адрес для направления уведомлений по Договору | |

| | |
|------------------|--|
| (почтовый адрес) | |
|------------------|--|

Участник-2:

| | |
|---|--|
| ФИО | |
| Дата рождения | |
| Место рождения | |
| Серия и номер паспорта | |
| Кем выдан паспорт | |
| Когда выдан паспорт | |
| Код подразделения | |
| Адрес постоянной или временной регистрации | |
| Адрес для направления уведомлений по Договору (почтовый адрес) | |

| Застройщик | Участник-1 |
|------------------------------------|----------------------------------|
| _____ | _____ |
| Перегудов Андрей Николаевич | Полностью ФИО Участника-1 |
| Генеральный директор | |
| Печать | |

| Участник-2 |
|----------------------------------|
| _____ |
| Полностью ФИО Участника-2 |
| |
| |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1
ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**ЧАСТЬ А
ПАРАМЕТРЫ ПОМЕЩЕНИЯ**

| Номер корпуса | Этаж | Условный № | Количество комнат | Проектная площадь |
|-----------------------------|------|------------|-------------------|-------------------|
| Заполняем все столбцы | | | | |

Номер присваивается Помещению Застройщиком на основании данных проектной документации и может быть изменен после проведения обмеров органами технической инвентаризации на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

Проектная площадь Помещения до проведения обмеров органами технической инвентаризации определяется на основании проектной документации и включает площадь основных, вспомогательных и встроенных помещений с учетом площадей неотапливаемых помещений лоджий/балконов. Определение фактической площади Помещения производится Застройщиком после проведения обмеров органами технической инвентаризации на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

**ЧАСТЬ В
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КОРПУСА НА СХЕМЕ КОМПЛЕКСА**

ЧАСТЬ С
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ НА ПЛАНЕ ЭТАЖА

ЧАСТЬ D
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ №

| Застройщик | Участник-1 |
|------------------------------------|----------------------------------|
| _____ | _____ |
| Перегудов Андрей Николаевич | Полностью ФИО Участника-1 |
| Генеральный директор | |
| Печать | |

| Участник-2 |
|----------------------------------|
| _____ |
| Полностью ФИО Участника-2 |
| |
| |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

1. Цена за Помещение составляет _____ (указать сумму прописью с Заглавной буквы) рублей.
2. График платежей

| № платежа | Срок платежа | Размер платежа |
|-----------|---|---|
| 1. | В течение 10 (десяти) рабочих дней после даты государственной регистрации Договора Регистрирующим органом | _____ (указать сумму прописью с Заглавной буквы) рублей _____ копеек. |
| 2. | Не позднее _____._____._____ года | _____ (указать сумму прописью с Заглавной буквы) рублей _____ копеек. |

По согласованию Сторон исполнение обязательств Участника по Договору может быть произведено путем зачета встречных однородных взаимных обязательств.

| Застройщик | Участник-1 |
|---|----------------------------------|
| _____ | _____ |
| Перегудов Андрей Николаевич Генеральный директор | Полностью ФИО Участника-1 |
| Печать | |

| Участник-2 |
|----------------------------------|
| _____ |
| Полностью ФИО Участника-2 |
| |
| |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА

1. Цена включает в себя сумму затрат Застройщика на строительство Комплекса и вознаграждение за услуги Застройщика.
2. Затраты Застройщика на строительство Комплекса составляют 85 % от Цены Договора. Вознаграждение за услуги Застройщика составляет 15 % от Цены Договора.
3. В случае, если по окончании строительства 1-го этапа строительства Комплекса затраты Застройщика на строительство составят сумму больше 85 % от Цены Договора, размер вознаграждения за услуги Застройщика уменьшается на сумму превышения затрат.
4. В случае, если по окончании строительства 1-го этапа строительства Комплекса затраты Застройщика на строительство составят сумму меньше 85 % от Цены Договора, образовавшаяся разница Участнику не возвращается и увеличивает размер вознаграждения за услуги Застройщика.
5. Часть Цены, относящаяся к вознаграждению Застройщика, может быть использована Застройщиком по своему усмотрению.
6. Часть Цены, относящаяся к суммам возмещения затрат Застройщика на строительство Комплекса, может быть использована Застройщиком на следующие цели:
 - 6.1. строительство Комплекса в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство;
 - 6.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на Земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) Комплекса, на уплату арендной платы за Земельный участок;
 - 6.3. возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Комплекса, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;
 - 6.4. строительство, реконструкция в границах Земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Комплекса к таким сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;
 - 6.5. внесение платы за подключение (технологическое присоединение Комплекса к сетям инженерно-технического обеспечения) или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;
 - 6.6. возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры;
 - 6.7. возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) Комплекса;
 - 6.8. возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4
ФОРМА АКТА ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**Акт исполнения обязательств
к Договору участия в долевом строительстве № ... от « » ____ 201__ г.**

город Москва

«__» _____ 201__ г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАМО", в лице _____, действующего на основании _____, именуемое далее "Застройщик" с одной стороны, и _____, именуемый далее "Участник" с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт исполнения обязательств, именуемый в дальнейшем "Акт", о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором участия в долевом строительстве №__ от " __ " _____ 20__ года (далее - "Договор"), Участник оплатил Застройщику денежные средства в размере _____ (_____) рублей, что подтверждается следующими документами:

_____;
2. Указанная сумма внесена Участником по Договору за нежилое помещение: общая проектная площадь - _____ кв.м, условный № - ____, этаж - ____, корпус - __ в Многофункциональном центре по адресу: город Москва, _____.
3. Задолженность Участников перед Застройщиком по Договору по состоянию на " __ " _____ г. отсутствует.
4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Застройщик | Участник-1 |
| _____ | _____ |
| ФИО | ФИО Участника-1 |
| Должность | |
| Печать | Участник-2 |
| _____ | _____ |
| Главный бухгалтер | ФИО Участника-2 |
| ФИО | |

ПРИЛОЖЕНИЕ 5 ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ

1. Основные характеристики Комплекса

Многофункциональный центр является 2 этапом в строительстве комплекса, в состав которого входят Административно-технический комплекс корпус 13 (1 этап), Многофункциональный общественный комплекс ВГК (3 этап) и указанный Многофункциональный центр.

Многофункциональный центр состоит из корпуса 1 (гостиница), корпуса 2 (апарт-отель), корпусов 3, 4, 5 (офисы), размещенных на единой подземной 2-уровневой части:

- **Корпус 1** – здание гостиницы общей наземной площадью 36 850 кв.м, 14-ти этажное сложное в плане: трапециевидное до 4-го этажа, П-образное с 5-го по 14 этаж. 14-й этаж устраивается по периметру здания с отступом от внешнего фасада для устройства открытой террасы.
- **Корпус 2** – здание апарт-отеля общей наземной площадью 22 145 кв.м., 10-ти этажное сложное в плане: трапециевидное до 3-го этажа, Н-образное с 4-го по 10-й этаж, с верхним техническим этажом. Верхний технический этаж устраивается по периметру здания с отступом от внешнего фасада для устройства открытой террасы.
- **Переходная галерея между корпусами 1 и 2** – переход расположен между корпусами 1 и 2 на уровне второго этажа. Сооружение одноэтажное, однопролетное, без опор на уровне земли, трапециевидное. Кровля переходной галереи с озеленением.
- **Корпус 3** – офисное здание общей наземной площадью 12 790 кв.м., 14-ти этажное с верхним техническим этажом, в плане неправильный четырехугольник. Этажи 13, 14 и верхний технический этаж запроектированы с отступами от фасада.
- **Корпус 4** – офисное здание общей наземной площадью 8 679 кв.м., 11-ти этажное с верхним техническим этажом, в плане неправильный четырехугольник. Верхний технический этаж запроектирован с отступами от фасада.
- **Корпус 5** – офисное здание общей наземной площадью 9 034 кв.м., 11-ти этажное с верхним техническим этажом, в плане неправильный четырехугольник.
- **Подземная часть** – 2-уровневая, общей площадью 30 891 кв.м., состоит из -1-го этажа (отм.-7,200), -2-го этажа (отм.-10,500), а также антресольного этажа (отм. -3,500) – под корпусом 3, антресольного этажа (отм. -3,500) – под корпусом 4, антресольного этажа (отм. -3,900) – под корпусом 5.

Конструктивные решения:

- Уровень ответственности зданий – повышенный;
- Основные конструкции зданий (колонны, несущие стены, плиты перекрытий, плиты пандусов, балки и капители) монолитные железобетонные;
- Конструктивная система корпусов – колонно-стеновая (смешанная).

Подземная часть:

- Фундаменты корпусов – плитные;
- Плиты перекрытий и покрытий – безбалочные.

Наземная часть:

- Перекрытия – безбалочные, на отдельных участках по периметру плит - контурные балки;
- Наружные стены – ненесущие из полнотелого кирпича, на отдельных участках - легкобетонные блоки.

Переходная галерея между корпусами 1 и 2:

- Колонны перехода – сварные, с опиранием на монолитные железобетонные балки корпусов 1 и 2;
- Балки – сварные двутавры криволинейного очертания, неразрезные многопролетные, рассчитанные на выход из работы любой из опор. Опорами главных балок являются повески из труб диаметром 273х9 мм.

О классе энергоэффективности:

Класс энергетической эффективности Комплекса - В (высокий).

2. Отделочные материалы

1. Общестроительные работы

1.1. **Наружные стены** - железобетонные, фасад – светопрозрачное витражное остекление, натуральный камень – черный гранит или серпентинит со светлыми прожилками (под мрамор) в первых двух уровнях, далее на этажах декоративные элементы – известняк.

1.2. **Окна** - двухкамерные алюминиевые стеклопакеты, оконная система Schuco-Германия, высота 2,85 м. Предусмотрено открывание окон, декоративная решетка в стиле французских балконов.

1.3. **Стены между помещениями** – монолитные и кирпичные в соответствии с проектом.

1.4. **Межкомнатные перегородки** – кирпичные.

1.5. **Входная дверь** – облицована шпоном орехового дерева и оснащена безопасными замками гостиничного типа, с системой двойной блокировки:

- VingCard с технологией RFID, дополнительно оснащенная системой с механическим ключом.

2. Инженерно-техническое оснащение

2.1. **Система комнатного управления** представлена производителем VDA (Италия) или аналог и помимо обычных функций осуществляет эффективную минимизацию энергозатрат.

Здание оборудовано BMS (система управления зданием) на основе оборудования Beckhoff и SCADA Citect/WonderWare (Schneider Electric).

2.2. Электроснабжение

Система электроснабжения здания построена на оборудовании от компаний Schneider Electric (Франция) и ABB (Германия). Соответствует требованиям I категории, для нагрузок противопожарной автоматики, систем безопасности и диспетчеризации предусмотрен третий независимый источник питания - дизельная электростанция.

Для всей системы электроснабжения используются материалы и изделия, удовлетворяющие самым строгим экологическим стандартам и стандартам качества.

2.3. Холодное и горячее водоснабжение

Соответствует требованиям I категории - предусмотрен индивидуальный тепловой пункт для бесперебойного обеспечения горячим водоснабжением.

Холодная вода из городского водопровода поступает на установки умягчения воды Grundbeck GENO-mat GVA 12/15-2S (2 шт.), и далее проходит через ультрафиолетовую установку обеззараживания воды Grundbeck GENO-UV-M4/200S.

2.4. Система отопления

Система отопления двухтрубная независимая. Конвекторы, встроенные в пол и 4-х трубные запотолочные фанкойлы.

Система имеет автоматическое регулирование использования теплоносителя для экономии ресурсов, в зависимости от температуры наружного воздуха и выставленной внутренней температуры.

2.5. Система вентиляции и кондиционирования

Система вентиляции, выполненная на базе оборудования «Wolf» или аналог, имеет дистанционное регулирование расхода воздуха, зависящее от считывателя.

Центральная система кондиционирования - на каждую комнату апартаментов предусмотрен каналный фанкойл фирмы «Carrier» (или аналог), работающий как на тепло, так и на холод. Моноблочные холодильные машины «Carrier» или подобные, расположенные на кровле обеспечивают холодоносителем фанкойлы и охладители вентустановок.

Предусмотрен учет тепло-холодо-снабжения каждого апартамента. Счетчики размещаются в нишах, имея доступ через общие коридоры

2.6. Противопожарные системы

В здании предусматриваются системы противодымной защиты вентиляции и подпора воздуха.

В каждом апартаменте имеется спринклерная система пожаротушения.

Апартаменты оборудованы системами пожарной сигнализации и оповещения производства Esser by Honeywell.

2.7. Системы связи и телевидения:

Телефонная станция Avaya (США).

Структурированная кабельная система с использованием кабеля категории CAT-6e Systemax, наличие высокоскоростных оптических каналов связи вплоть до этажа, позволяющих, при желании владельца, довести оптический канал до апартамента.

Локальная вычислительная сеть представлена оборудованием Cisco (США).

Система коллективного приёма телевидения на базе IP-технологии, обеспечивающая трансляцию федерального пакета программ.

3. Холлы и входная группа.

Эксклюзивный дизайн входной группы апартаментов разработан английским архитектурным бюро “ARA Design” (Великобритания)

Во входной группе располагаются: зона ресепшен, зона отдыха и библиотека.

Отделочные материалы – мрамор, ценные породы дерева.

Пассажирские лифта OTIS с кабинами премиум класса.

Отделка лифтовых холлов на этажах – мрамор и ковры Brintons (Великобритания).

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Акт приема-передачи к Договору участия в долевом строительстве № ... от « » ____ 201__ г.

город Москва

«__» _____ 201__ г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАМО", в лице _____, действующего на основании _____, именуемое далее "Застройщик" с одной стороны, и _____, именуемый далее "Участник" с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт приема-передачи к Договору участия в долевом строительстве №__ от "__" _____ 20__ года, именуемый в дальнейшем "Акт", о нижеследующем

1. Согласно условиям Договора участия в долевом строительстве №__ от "__" _____ 20__ года (далее - "Договор"), Застройщик передал, а Участники приняли следующее имущество, входящее в состав объекта долевого строительства:

Помещение №__ (далее - "Помещение") общей площадью __ квадратных метров, расположенный на __ этаже __ этажного дома, входящего в состав Многофункционального _____ центра _____ по адресу: _____ присвоенному _____.

Технические характеристики Помещения соответствуют техническому (кадастровому) паспорту, изготовленному _____.

2. Стороны подтверждают, что техническое состояние Помещения соответствует требованиям СНиП, проектно-техническим условиям и условиям Договора, отвечает санитарным, противопожарным и другим нормам, в Помещении выполнены все виды работ, предусмотренные Приложением № 5 к Договору (Ведомость отделки). Помещение передано Участникам без дефектов и недостатков, находится в состоянии, отвечающем его функциональному назначению. Участники претензий к качеству Помещения и к Застройщику не имеет.
3. Застройщик гарантирует, что Помещение на момент передачи Участникам свободно от прав требования третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.
4. По факту подписания настоящего Акта Участники получают ключи от Помещения.
5. С даты подписания настоящего Акта Стороны подтверждают, что все обязательства по Договору, в том числе финансовые обязательства, считаются исполненными, Стороны имущественных и иных претензий друг к другу не имеют.
6. С момента подписания настоящего Акта в соответствии с условиями Договора и статьи 211 Гражданского кодекса Российской Федерации риск случайной гибели и случайного повреждения Помещения несут Участники.
7. Настоящий Акт является основанием для оформления прав собственности Участников на Помещение.
8. Настоящий Акт составлен и подписан в 3 (трех) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

| | |
|---|--|
| Наименование | Акционерное общество "Управляющая компания "Динамо" |
| Адрес места нахождения | 125047, Россия, г. Москва, 4-й Лесной пер., д. 4, офис 122. |
| Адрес для направления уведомлений по Договору | 125167, Россия, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 36, корп.13. |
| ОГРН | 1027714022929 |
| ИНН/КПП | 7714286453/771001001 |
| Расчетный счет | 40702810600160000449 |
| Корреспондентский счет | 30101810700000000187 |
| БИК | 044525187 |
| Наименование банка | Банк ВТБ (ПАО) |

Участник-1:

| | |
|--|--|
| ФИО | |
| Дата рождения | |
| Место рождения | |
| Серия и номер паспорта | |
| Кем выдан паспорт | |
| Когда выдан паспорт | |
| Код подразделения | |
| Адрес постоянной или временной регистрации | |
| Адрес для направления уведомлений по Договору (почтовый адрес) | |

Участник-2:

| | |
|--|--|
| ФИО | |
| Дата рождения | |
| Место рождения | |
| Серия и номер паспорта | |
| Кем выдан паспорт | |
| Когда выдан паспорт | |
| Код подразделения | |
| Адрес постоянной или временной регистрации | |
| Адрес для направления уведомлений по Договору (почтовый адрес) | |

Форма Акта приема-передачи Сторонами согласована:

| Застройщик | Участник-1 |
|-----------------------------|---------------------------|
| _____ | _____ |
| Перегудов Андрей Николаевич | Полностью ФИО Участника-1 |
| Генеральный директор | |
| Печать | |

| |
|----------------------------------|
| Участник-2 |
| _____ |
| Полностью ФИО Участника-2 |
| |
| |