


**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАМО"**

**И**

  
*(указать полностью ФИО Участника)*

---

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_**

---

город Москва

\_\_\_.\_\_.201\_\_г.

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

и \_\_\_\_\_, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_.\_\_.\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: г. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, дом \_\_, кв. \_\_, именуемый(ая) далее "Участник", с другой стороны,

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

### **ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ ТО, ЧТО**

- (A) Застройщик осуществляет строительство Комплекса (как определено ниже) на Земельном участке (как определено ниже);
- (B) 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);
- (C) 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 **03.11.2016** 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 Машиноместа Застройщиком Участнику, составленный по форме, приведенной в Приложении 5 к Договору;
- 1.2 "**Машиноместо**" означает предназначенное для размещения транспортного средства часть сооружения (машино-место), общей проектной площадью \_\_\_\_ кв.м, условный № \_\_\_\_, класс - \_\_\_\_, корпус \_\_, этаж - \_\_, расположенная в 2-уровневой подземной части Многофункционального центра (2 этап строительства) (отм. -10,500). Описание Машиноместа и Комплекса 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 "**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;
- 1.7 "**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";
- 1.8 "**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 ДДУ осуществляется Застройщиком на строительство Многофункционального центра;
- 1.9 "**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;
- 1.10 "**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;

- 1.11 "**Основания одностороннего отказа Застройщика**" имеет значение, указанное в статье 10.2.2 Договора;
- 1.12 "**Основания одностороннего отказа Участника**" имеет значение, указанное в статье 10.3.2 Договора;
- 1.13 "**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;
- 1.14 "**Срок передачи**" имеет значение, указанное в статье 3.1 Договора;
- 1.15 "**Срок приемки**" имеет значение, указанное в статье 6.3 Договора;
- 1.16 "**Уведомление об отказе**" имеет значение, указанное в статье 10.2.3 Договора;
- 1.17 "**Уведомление о нарушении**" имеет значение, указанное в статье 10.2.3(а) Договора;
- 1.18 "**Уведомление о приемке**" имеет значение, указанное в статье 6.2 Договора;
- 1.19 "**Цена**", "**Цена Договора**" имеют значение, указанное в статье 4.1 Договора;
- 1.20 если какое-либо обязательство принято совместно двумя или несколькими лицами, они будут нести по этому обязательству солидарную ответственность;
- 1.21 заголовки статей, приложений и пунктов, а также их нумерация включены только в целях удобства и не влияют на толкование Договора;
- 1.22 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 Машиноместо Участнику, а Участник обязуется уплатить Цену и принять Машиноместо при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства Комплекса. Машиноместо приобретается 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.

- 2.2 Описание Машиноместа, а также проект планировки Машиноместа приводятся в Приложении 1 к Договору.

- 2.3 Вместе с Машиноместом Участник в силу закона приобретает долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в 2-уровневой подземной части Комплекса пропорционально размеру площади Машиноместа, получаемого Участником в рамках Договора. Стоимость доли Участника в общем имуществе включена в Цену.
- 2.4 В состав общего имущества 2-уровневой подземной части Комплекса входят помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в 2-уровневой подземной части Комплекса, в том числе: входные группы, колясочная, лифтовые холлы, мусорокамеры, электрощитовые, лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, коридоры, ограждающие несущие и не несущие конструкции 2-уровневой подземной части Комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в 2-уровневой подземной части Комплекса за пределами и внутри помещений, обслуживающих более чем одно помещение, а также объекты инженерии и объекты благоустройства.
- 2.5 Участник уведомлен и согласен 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:
- 2.6.1 заключение настоящего Договора;
  - 2.6.2 удовлетворение требований Банка за счет заложенного имущества в одной очереди с участниками долевого строительства пропорционально размерам их требований к моменту их удовлетворения;
  - 2.6.3 прекращение залога на Машиноместо с момента его передачи Участнику.
- 2.7. Участник настоящим дает 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



- 4.4 Датой надлежащего произведения платежа по Договору считается дата поступления денежных средств на счет Застройщика.
- 4.5 Исполнение Участником обязательств по уплате Цены подтверждается Актом исполнения обязательств (Приложение 4 к Договору), оформляемого Застройщиком после уплаты Участником Цены в полном объеме.

## 5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ МАШИНОМЕСТА

- 5.1 Застройщик обязан передать Машиноместо Участнику в степени строительной готовности и инженерного обеспечения, соответствующих требованиям технических и градостроительных регламентов, необходимых для нормальной эксплуатации Машиноместа по целевому использованию.
- 5.2. Проектная планировка Машиноместа является предварительной, поскольку Застройщик имеет право, без согласования с Участником на внесение незначительных изменений в проектную документацию на строительство Комплекса.

## 6. ПЕРЕДАЧА МАШИНОМЕСТА

- 6.1 При условии надлежащего исполнения Участником своих обязательств по Договору, включая обязанность по своевременной уплате Цены в полном объеме, Застройщик обязан передать Участнику Машиноместо в порядке, предусмотренном в статье 6 Договора. Стороны настоящим подтверждают, что исполнение обязательства Застройщиком по передаче Машиноместа обусловлено исполнением Участником 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 Участнику уведомление о завершении строительства, о необходимости проведения Сторонами сверки расчетов и о готовности Машиноместа к передаче Участнику ("**Уведомление о приемке**"). В Уведомлении о приемке Застройщик также предупреждает Участника о необходимости принятия им Машиноместа и о последствиях бездействия по принятию Машиноместа. Уведомление о приемке направляется Участнику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресу, указанному в статье 17 Договора в качестве почтового, или вручается Участнику лично под расписку.
- 6.3 Участник обязан приступить к приемке Машиноместа (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 от принятия Машиноместа без письменного объяснения Участником причин просрочки принятия Машиноместа, в том числе при наличии у Застройщика сведений о получении Участником Уведомления о приемке, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника 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 Машиноместа, что является моментом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Машиноместа Участнику. При этом риск

случайной гибели Машиноместа признается перешедшим к Участнику со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи либо со дня составления Застройщиком одностороннего Акта передачи Машиноместа.

- 6.5 С даты подписания Акта приема-передачи Машиноместа до государственной регистрации права собственности Участника на него, Участник 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. Участник вправе проводить любые ремонтные работы Машиноместа 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 несет Участник.
- 6.6 С даты подписания Акта приема-передачи (с даты составления одностороннего Акта о передаче Машиноместа) Участник несет риск случайной гибели или случайного повреждения Машиноместа, становится ответственным 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 Машиноместа Участник подписывает с организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Комплекса соответствующий договор на управление и эксплуатационное обслуживание Машиноместа и общего имущества 2-уровневой подземной части Комплекса и предоставление коммунальных услуг, а также Соглашение об определении порядка пользования общим имуществом.
- 6.8 До подписания Акта приема-передачи Машиноместа Участник обязан заявить обо всех недостатках, которые могут быть выявлены и установлены при обычном способе осмотра. Обнаруженные недостатки Машиноместа 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 1-го этапа строительства Комплекса в эксплуатацию в установленном законом порядке и до подписания Участником договора на управление и эксплуатационное обслуживание Машиноместа и общего имущества 2-уровневой подземной части Комплекса 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 Машиноместа и общего имущества 2-уровневой подземной части Комплекса 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 Машиноместа и общего имущества 2-уровневой подземной части Комплекса, с даты ввода 1-го этапа строительства Комплекса в эксплуатацию в установленном законом порядке и до даты подписания Участником договора на управление и эксплуатационное обслуживание Машиноместа и общего имущества 2-уровневой подземной части Комплекса, на основании счетов, выставленных соответствующими ресурсоснабжающими организациями и (или) управляющей (эксплуатирующей) организацией, подлежат компенсации Участником. Сумма, необходимая для покрытия расходов, указанных в настоящей статье, уплачивается Участником непосредственно Застройщику в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения Участником соответствующего счета Застройщика. Указанный счет направляется Застройщиком Участнику 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 Участником счета, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения, либо в связи с отсутствием Участника по указанному в Договоре почтовому адресу.

## **7. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКА НА МАШИНОМЕСТО**

- 7.1 Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Застройщик и Участник обязуются в установленном законодательством порядке подать необходимые документы в Регистрирующий орган для постановки Машиноместа на кадастровый учет и регистрации права собственности Участника на Машиноместо.
- 7.2 Государственная регистрация права собственности Участника на Машиноместо одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности Участника на общее имущество 2-уровневой подземной части Комплекса в части, пропорциональной площади Машиноместа Участника.
- 7.3 Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Застройщик вправе предложить, а Участник согласиться на заключение с Застройщиком возмездного Договора об оказании услуг по содействию в регистрации права собственности Участника на Машиноместо.

## **8. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

- 8.1 Гарантийный срок для Машиноместа составляет 5 (пять) лет со дня передачи Машиноместа Участнику.
- 8.2 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав 2-уровневой подземной части Комплекса, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта одного из объектов долевого строительства в 2-уровневой подземной части Комплекса соответствующему участнику долевого строительства.
- 8.3 При обнаружении недостатков в течение гарантийного срока Участник обязан 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 Участником.

8.4 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Машиноместа, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Машиноместа, 2-уровневой подземной части Комплекса или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Машиноместа либо вследствие ремонта Машиноместа, проведенного самим Участником или привлеченным им третьими лицами.

## **9. ПЕРЕМЕНА ЛИЦ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ**

9.1 Участник вправе с предварительного письменного согласия Застройщика после осуществления государственной регистрации Договора и до подписания Сторонами Акта приема-передачи полностью или частично передать принадлежащее ему по Договору право требования на Машиноместо одному или нескольким лицам при условии уплаты Участником Цены в полном объеме или перевода долга Участника на нового участника долевого строительства.

9.2 Перевод долга Участником 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 Участником 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 Участник 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 Участника 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 Участник допустил просрочку внесения регулярных платежей в счет оплаты Цены более чем 3 (три) раза или просрочку внесения одного платежа в срок более чем 2 (два) месяца;
- (b) если Участник необоснованно уклоняется 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 Участника о необходимости погашения задолженности по уплате Цены и о последствиях неисполнения такого требования ("**Уведомление о нарушении**");
- (b) неисполнение Участником требований, указанных в Уведомлении о нарушении;
- (c) наличие у Застройщика сведений о получении Участником Уведомления о нарушении, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному в Договоре почтовому адресу.
- (d) в случае, предусмотренном статьей 10.2.2(b) Договора, в указанный в Уведомлении о нарушении срока.

### 10.2.4 Последствия одностороннего отказа Застройщика

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

### 10.3 Односторонний отказ Участника от исполнения Договора

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

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

- (a) неисполнение Застройщиком обязательства по передаче Машиноместа в срок, превышающий Срок передачи на 2 (два) месяца;
- (b) неисполнение Застройщиком обязанностей по безвозмездному устранению недостатков или возмещению расходов Участника на устранение недостатков в случае, если Машиноместо построено Застройщиком с отступлениями от условий Договора или обязательных требований;
- (c) существенное нарушение требований к качеству Машиноместа.

#### 10.3.3 Порядок одностороннего отказа Участника

- (a) Для одностороннего отказа от исполнения Договора Участник обязан направить Застройщику уведомление об отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с описью вложения с указанием основания одностороннего отказа от исполнения Договора.
- (b) Участник вправе воспользоваться своим правом на односторонний отказ от исполнения Договора в течение 6 (шести) месяцев с момента, когда Участнику стало известно о наличии Основания одностороннего отказа Участника.

#### 10.3.4 Последствия одностороннего отказа Участника

- (a) Застройщик обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, а в случае одностороннего отказа от исполнения Договора по основанию, предусмотренному статьей 10.3.2(a) Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора, вернуть Участнику денежные средства, уплаченные им в счет Цены, а также уплатить 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 Участником.
- (b) проценты, указанные в пункте (a) настоящей статьи, начисляются со дня внесения Участником денежных средств или части денежных средств в счет Цены до дня их возврата Застройщиком Участнику. Если Участником является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.
- (c) если в течение установленного срока Участник не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником 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 Участнику.

- 10.4 В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом о долевом строительстве требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.
- 10.5 Участник имеет 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 Участник обязан уплатить неустойку в следующих случаях и в следующих размерах:

11.1.1 в случае несвоевременного внесения платежей в оплату Цены Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;

11.1.2 в случае несвоевременного внесения платежей в связи с расходами Застройщика на содержание Машиноместа после дня, с которого эти расходы должен нести Участник — 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 Машиноместа 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 Машиноместо, 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;

Оплата штрафов и пени производится Участником 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 Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, 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. В случае нарушения Срока передачи вследствие уклонения Участника 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 сбой 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 Участнику по регистрации Договора.

### **14. ЗАВЕРЕНИЯ УЧАСТНИКА**

- 14.1 Участник полностью дееспособен, не был в установленном порядке признан недееспособным или ограниченно дееспособным, понимает значение своих действий и может руководить ими.
- 14.2 Заключая Договор, Участник не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя Участника с Застройщиком, а также у Участника отсутствуют тяжелые обстоятельства, вынуждающие его заключить Договор. Участник подтверждает, что условия Договора не являются для него крайне невыгодными.
- 14.3. Любая информация, предоставленная Участником письменно, за подписью надлежаще уполномоченных лиц, в рамках исполнения Договора, является полной, точной и достоверной во всех существенных положениях.

### **15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 15.1 Договор составлен в 3 (трех) 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 Машинное место – 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 Машиноместа.

Приложение 2. График платежей.

Приложение 3. Затраты на строительство и вознаграждение Застройщика.

Приложение 4. Форма Акта исполнения обязательств.

Приложение 5. Форма Акта приема-передачи.

## 17. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАСТРОЙЩИК:

Наименование	Акционерное общество «Управляющая компания «Динамо»
Адрес места нахождения	125047, Россия, город Москва, 4-й Лесной пер., д. 4, офис 122
Адрес для направления уведомлений по Договору	125167, Россия, город 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:

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 (почтовый адрес с почтовым индексом)	

Застройщик	Участник
Перегудов Андрей Николаевич	ФИО Участника полностью
Генеральный директор	
Печать	



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**ОПИСАНИЕ МАШИНОМЕСТА**

**ЧАСТЬ А**  
**ПАРАМЕТРЫ МАШИНОМЕСТА**

Номер корпуса	Этаж	Условный №	Класс	Проектная площадь
2	-2-й этаж 2-уровневой подземной части (отм. - 10,500)			

Номер присваивается Машиноместу 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 Машиноместа до проведения обмеров органами технической инвентаризации определяется на основании проектной документации. Определение фактической площади Машиноместа производится Застройщиком после проведения обмеров органами технической инвентаризации на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

### **ЧАСТЬ В** **СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КОРПУСА 2 НА СХЕМЕ КОМПЛЕКСА**



**ЧАСТЬ С**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ МАШИНОМЕСТА НА ПЛАНЕ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ**  
**-2-Й ЭТАЖ 2-УРОВНЕВОЙ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (отм. -10,500)**

**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), размещенные 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.

На -1-ом подземном этаже (отм. -7,200) размещены помещения для обслуживания корпусов 1 и 2. На -2 подземном этаже размещены помещения хранения автомобилей, вспомогательные и технические помещения для их обслуживания. Въезд в подземную автостоянку осуществляется по двум двухпутным прямолинейным рампам, расположенным под корпусами 2 и 4.

Показатели подземной автостоянки: вместимость 286 машино-мест, в том числе: 144 м/м для автомобилей большого класса (габариты до 5000x1900x2000h мм), 138 м/м для автомобилей среднего класса (габариты до 4300x1700x1600h мм) и 4 м/м для автомобилей малого класса (габариты до 3700x1600x1500h мм).

#### **Конструктивные решения:**

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

#### **Подземная часть:**

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

#### **Надземная часть:**

- Перекрытия – безбалочные, на отдельных участках по периметру плит - контурные балки;
- Наружные стены – ненесущие из полнотелого кирпича, на отдельных участках - легковесные 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 273x9 мм.

#### **О классе энергоэффективности:**

Класс энергетической эффективности Комплекса - В (высокий).

## **ЧАСТЬ D**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ МАШИНОМЕСТА №\_\_\_**

<b>Застройщик</b>	<b>Участник</b>
_____	_____
<b>Перегудов Андрей Николаевич</b>	<b>ФИО Участника полностью</b>
<b>Генеральный директор</b>	
Печать	

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

## ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

1. Цена Машиноместа составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
2. График платежей

№ платежа	Срок платежа	Размер платежа
1.	В течение 10 (десяти) рабочих дней после даты государственной регистрации Договора Регистрирующим органом	_____ (_____) рублей.
2.	В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика об оплате 2 (второго) платежа, направляемого Участнику после оформления (получения) Разрешения на ввод Комплекса в эксплуатацию.	_____ (_____) рублей.
3.	В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика о готовности к подаче комплекта документов на регистрацию права собственности.	_____ (_____) рублей.

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

Застройщик	Участник
_____	_____
<b>Перегудов Андрей Николаевич</b>	<b>ФИО Участника полностью</b>
<b>Генеральный директор</b>	
Печать	

## 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 Машиноместо: общая проектная площадь - \_\_\_\_\_кв.м, условный № - \_\_\_\_, этаж - \_\_\_\_, корпус - \_\_ в 2-уровневой подземной части Многофункционального центра по адресу: город Москва, \_\_\_\_\_.
3. Задолженность Участника 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
_____	_____
<b>ФИО</b>	<b>ФИО Участника</b>
<b>Должность</b>	
Печать	
_____	
<b>Главный бухгалтер</b>	
<b>ФИО</b>	



**ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
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 Участник принял следующее имущество, входящее в состав объекта долевого строительства:

Машиноместо № \_\_ (далее - «Машиноместо») общей площадью \_\_квadratных метров, расположенное на \_\_ этаже \_\_ 2-уровневой подземной части, входящей в состав Многофункционального \_\_\_\_\_ центра \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_ присвоенному \_\_\_\_\_.

- Технические характеристики Машиноместа соответствуют техническому (кадастровому) паспорту, изготовленному \_\_\_\_\_.
2. Стороны подтверждают, что техническое состояние Машиноместа соответствует требованиям СНиП, проектно-техническим условиям и условиям Договора, отвечает санитарным, противопожарным и другим нормам. Машиноместо передано Участнику без дефектов и недостатков, находится в состоянии, отвечающем его функциональному назначению. Участник претензий к качеству Машиноместа и к Застройщику не имеет.
  3. Застройщик гарантирует, что Машиноместо на момент передачи Участнику свободен от прав требования третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.
  4. 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.
  5. С момента подписания настоящего Акта в соответствии с условиями Договора и статьи 211 Гражданского кодекса Российской Федерации риск случайной гибели и случайного повреждения Машиноместа несет Участник.
  6. Настоящий Акт является основанием для оформления прав собственности Участника на Машиноместо.
  7. 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.

## **8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **ЗАСТРОЙЩИК:**

<b>Наименование</b>	<b>Акционерное общество «Управляющая компания «Динамо»</b>
<b>Адрес места нахождения</b>	125047, Россия, город Москва, 4-й Лесной пер., д. 4, офис 122
<b>Адрес для направления уведомлений по Договору</b>	125167, Россия, город Москва, Ленинградский проспект, д. 36, корп.13.
<b>ОГРН</b>	1027714022929

<b>ИНН/КПП</b>	7714286453/771001001
<b>Расчетный счет</b>	40702810600160000449
<b>Корреспондентский счет</b>	30101810700000000187
<b>БИК</b>	044525187
<b>Наименование банка</b>	Банк ВТБ (ПАО)

**УЧАСТНИК:**

<b>ФИО</b>	
<b>Дата рождения</b>	
<b>Место рождения</b>	
<b>Серия и номер паспорта</b>	
<b>Кем выдан паспорт</b>	
<b>Когда выдан паспорт</b>	
<b>Код подразделения</b>	
<b>Адрес постоянной или временной регистрации</b>	
<b>Адрес для направления уведомлений (почтовый адрес с почтовым индексом)</b>	

**Форма Акта приема-передачи Сторонами согласована:**

<b>Застройщик</b>	<b>Участник</b>
_____	_____
<b>Перегудов Андрей Николаевич</b>	<b>ФИО Участника полностью</b>
<b>Генеральный директор</b>	
Печать	