

## Договор участия в долевом строительстве № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

г. Дубна Московской области

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инвестиционный департамент» (ООО «Специализированный застройщик Инвестиционный департамент»)** в лице генерального директора Мазановой Марины Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и **Гражданин/ка РФ** \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «**Участник**» или «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем.

### Статья 1. Правовые основы деятельности сторон.

**1.1.** Настоящий Договор составлен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон о долевом участии в строительстве).

**Застройщик и Участник долевого строительства** объединяют свои усилия с целью реализации инвестиционного проекта по строительству Многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова (Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией: «Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал 24»).

**1.2. Многоквартирный жилой дом** - многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале 24, со строительным адресом: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова (далее – «Многоквартирный жилой дом»), общая площадь 20515 м<sup>2</sup>, этажность – 9-12 этажей, 1 подземный этаж, материал наружных стен и поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные каркасные стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, блоки, керамические камни и др.), монолитные плиты перекрытий, класс энергоэффективности: С+, сейсмостойкость: 6 баллов.

Многоквартирный жилой дом строится на следующих земельных участках: земельный участок с кадастровым номером № 50:40:0020107:35 общая площадь 4248 кв.м., вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), местоположение: Московская область, г. Дубна, пр-кт Боголюбова, д. 16, в 176 м на юго-запад, земельный участок с кадастровым номером № 50:40:0020107:4224 общая площадь 4314 кв. м., вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), местоположение: Московская область, г. Дубна, пр-кт Боголюбова.

Строительство Многоквартирного жилого дома, в состав которого будет входить Объект долевого строительства, осуществляется на земельных участках с привлечением денежных средств Участника в соответствии с Законом о долевом участии в строительстве.

Указанный в настоящем Договоре адрес Многоквартирного жилого дома является строительным адресом. Почтовый адрес будет присвоен Многоквартирному жилому дому после его ввода в эксплуатацию.

**1.3.** Строительство Многоквартирного жилого дома осуществляется на основании:

- Договора аренды № 577-ОРИ находящегося в государственной собственности земельного участка от 30.09.2005 г.,
- Дополнительного соглашения от 12.03.2007 г. к договору аренды земельного участка

№ 577-ОРИ от 30.09.2005 г.,  
- Дополнительного соглашения от 02.07.2008 г. к договору аренды земельного участка № 577-ОРИ от 30.09.2005 г.,  
- Дополнительного соглашения от 09.09.2014 г. к договору аренды земельного участка № 577-ОРИ от 30.09.2005 г.,  
- Дополнительного соглашения от 29.10.2020 г. к договору аренды земельного участка № 577-ОРИ от 30.09.2005 г.,  
- Дополнительного соглашения от 18.11.2022 г. к договору аренды земельного участка №577-ОРИ от 30.09.2005 г.  
- Договора аренды земельного участка № 126-ОЗО от 19.09.2018 года,  
- Дополнительного соглашения от 29.10.2020 г. к договору аренды земельного участка № 126-ОЗО от 19.09.2018 г.,  
- Дополнительного соглашения от 18.11.2022 г. к договору аренды земельного участка № 126-ОЗО от 19.09.2018 г.,  
- проектной декларации, опубликованной, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) на сайте <https://наш.дом.рф>,  
- Разрешения на строительство № RU 50-40-19316-2021 от 02.09.2021 г., выданного Министерством жилищной политики Московской области,  
- положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 50-2-1-3-0189-18 от 22.05.2018 г., выданного ООО «Экспертстройинжиниринг» ИНН 5048034656,  
- положительного заключения экспертизы проектной документации № 50-1-1-2-023699-2019 от 04.09.2019 г., выданного Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» ИНН 5041020693.

**1.4. «Объект долевого строительства/Объект»** – жилое помещение (Квартира), подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и входящее в состав указанного Многоквартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника.

**«Проектная площадь Квартиры»** – площадь Квартиры, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас с применением следующих понижающих коэффициентов (0,5-для лоджий, 0,3-для балконов, 1,0-для веранд). Проектная площадь Квартиры, указанная в пункте 2.2. настоящего Договора, является ориентировочной. После проведения обмеров Многоквартирного жилого дома уполномоченным лицом, Стороны уточняют номер и фактическую площадь Квартиры. Разница между Проектной и Фактической площадями Квартиры влечет за собой перерасчет цены Договора между Сторонами в порядке, предусмотренном п.п. 3.8, 3.9. настоящего Договора.

**«Фактическая площадь Квартиры»** – площадь Квартиры после проведения обмеров лицом, уполномоченным в области технической инвентаризации объектов недвижимого имущества и иных объектов, включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь балконов, лоджий, веранд и террас, с применением понижающих коэффициентов.

**«Общая площадь Квартиры»** - площадь, которая состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**«Эскроу-агент»** - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО СБЕРБАНК), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.

Участнику известно, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе, в соответствии с порядком ведения кадастрового (инвентаризационного) учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, при государственной регистрации права собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости (далее-ЕГРН) и в выписке из ЕГРН указывается площадь, которая состоит из суммы фактических жилых и вспомогательных площадей Квартиры, при этом площади

балконов, лоджий, веранд, террас не указываются, однако, находят свое отражение в техническом плане Многоквартирного жилого дома, выдаваемом лицом, уполномоченным в области технической инвентаризации объектов недвижимого имущества и иных объектов.

Стороны согласовали, что исключение органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, площадей балконов, лоджий, веранд, террас из площади Квартиры при государственной регистрации права собственности, не является основанием для возврата денежных средств Участнику долевого строительства и изменения порядка проведения взаиморасчетов между Сторонами, установленного настоящим Договором.

Стороны пришли к соглашению не признавать любое расхождение проектной и фактической площадей существенными изменениями Квартиры.

**«Орган регистрации»** – орган государственной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**«Общее имущество»** - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, часть Земельного участка, на которой расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности. Границы и размер Земельного участка, на котором расположен Жилой дом, определяются Застройщиком в соответствии с проектной документацией, требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**1.5.** На дату заключения настоящего Договора Участник \_\_\_\_\_ состоит/не состоит в зарегистрированном браке.

## **Статья 2. Предмет договора.**

**2.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру по Акту приёма-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

**2.2.** Участник долевого строительства вкладывает собственные или привлеченные денежные средства в финансирование строительства Многоквартирного жилого дома, строящегося на земельных участках с кадастровыми номерами № 50:40:0020107:35, № 50:40:0020107:4224, в целях получения в собственность расположенной в Многоквартирном жилом доме Квартиры со следующими параметрами:

**условный строительный номер** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), **этаж** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), **секция** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), **назначение: жилое, количество комнат** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), **проектная площадь** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) м<sup>2</sup>, включая площади: комната \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) м<sup>2</sup>, комната \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) м<sup>2</sup>, кухня \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) м<sup>2</sup>, лоджия (с применением понижающих коэффициентов, используемых организациями технической инвентаризации) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) м<sup>2</sup>.

План объекта долевого строительства указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Помещения первого этажа и кладовые помещения подвального этажа, не предназначены для обслуживания жилого дома (отсутствуют обслуживаемые инженерные коммуникации, щиты управления инженерными системами, щитки вентиляции, пути эвакуации и т.д.), не являются объектами долевого строительства и не являются общим имуществом в многоквартирном доме.

**2.3.** Участнику долевого строительства передается Квартира без чистовой отделки в следующей степени готовности:

**В Квартире устанавливаются:**

- входная дверь;
- остекление оконных проемов пластиковыми стеклопакетами;
- межкомнатные перегородки без оштукатуривания;
- стены санузлов без оштукатуривания.

**В квартире выполняется:**

- одинарное остекление лоджий (балконов);

**Квартира оборудуется:**

- стояками холодного и горячего водоснабжения с установкой приборов учета воды и крана пожаротушения;
- стояками канализации и канализационным отводом с заглушкой на квартиру;
- разводка отопления с установкой приборов отопления и поквартирных приборов учета тепла;
- устройством сетей телефонизации, телевизионного вещания и системы контроля доступа (домофон) до поэтажного распределительного щитка с прокладкой труб ПНД до ввода в квартиру;
- устройством систем электроснабжения с вводом в квартиру до внутриквартирного распределительного щитка.

**В Квартире не поставляются и не устанавливаются:**

-поквартирная трубная и кабельная разводка, концевые сантехнические приборы и оборудование (ванны, раковины, мойки, унитазы, смесители); электрические плиты, светильники, розетки, выключатели; межкомнатные двери, подоконники, гидроизоляция, теплоизоляция, звукоизоляция и стяжка пола, штукатурные работы стен и потолка, отделочные работы, мебель.

**Чистовая отделка квартиры не выполняется.**

**2.4.** Застройщик гарантирует Участнику, что на момент заключения настоящего Договора права на Квартиру не проданы, не обременены правами третьих лиц, не состоят под арестом.

**Статья 3. Цена Договора, условия оплат.**

**3.1.** Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек**, исходя из цены 1 (одного) квадратного метра общей проектной площади Квартиры, равной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** за 1 (один) квадратный метр. Данная сумма НДС не облагается.

Все денежные суммы, предусмотренные Договором, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях в безналичном порядке.

**3.2.** Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату стоимости услуг Застройщика (вознаграждение).

Затраты на строительство Дома включают в себя финансирование всех работ и услуг, непосредственно связанных с выполнением строительно-монтажных работ по созданию Дома, услуги по контрольно-пропускному пункту на объекте строительства, услуги по строительному контролю за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы, заключения, согласования, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; оплата за земельные участки; расходы по межеванию земельных участков, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата, выполнение инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Дома к внешним источникам снабжения (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализования), работ и услуг по вводу Дома в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Дома, в т.ч. услуги по привлечению лиц в доленое строительство; а также уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате

налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет а также административных штрафов; оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов; погашение кредитов, процентов и комиссий по кредитам, предоставленных банком Застройщику на строительство Многоквартирного жилого дома и иные, предусмотренные законом.

По окончанию строительства разница между денежными средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство, будет являться экономией Застройщика, остающейся у него в распоряжении.

**3.3.** Расчеты по настоящему Договору осуществляются в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о долевом участии в строительстве, путем внесения лично Участником долевого строительства Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_\_ **копеек** на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», (генеральная лицензия 1481, ИНН 7707083893, КПП 775003012, ОГРН 10277001132195, SWIFT-код: SABRRUMM, почтовый адрес: 109544, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д.8, в лице Среднерусского банка, (далее по тексту - Эскроу-агент), не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее по тексту – Управление Росреестра).

При этом:

**Депонент** – \_\_\_\_\_;

**Уполномоченный банк** (эскроу-агент) - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО СБЕРБАНК), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851;

**Бенефициар** – Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инвестиционный департамент»;

**Депонируемая сумма** равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 3.1. Договора;

**Срок условного депонирования:** не более шесть месяцев с даты ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

Счет эскроу открывается Участником долевого строительства в уполномоченном банке для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника долевого строительства, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве.

При подписании Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание Договора. Участник долевого строительства ознакомился с Правилами совершения операций по счетам эскроу физических лиц в ПАО СБЕРБАНК, опубликованными на сайте Эскроу-агента по адресу: [www.sberbank.ru/ru/person/paymentsandremittances/escrow](http://www.sberbank.ru/ru/person/paymentsandremittances/escrow).

**3.4.** Все затраты, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет эскроу в Эскроу-агенте.

**3.5.** Помимо указанной в п. 3.1. суммы, Участник долевого строительства обязан нести расходы по оплате госпошлин за государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему, права собственности на Квартиру, платежи для получения справок из органов технической инвентаризации, по оплате на содержание и техническое обслуживание Дома, услуги и работы по управлению Домом, коммунальные услуги, содержание придомовой территории и охрану, начиная с даты получения Квартиры в пользование или после даты ввода Дома в эксплуатацию и оформления передаточного акта или иного документа о передачи Квартиры, в зависимости от того, какое из этих событий наступит первым.

**3.6.** Цена Договора подлежит изменению по основаниям, указанным в п.3.8. и п. 3.9. Договора.

Стороны настоящим подтверждают, что доплата за увеличение общей площади Объекта долевого строительства, установленная в п.п. 3.8.,3.9. Договора, является составной частью Цены Договора. Нарушение Участником срока доплаты Цены Договора более чем на 2 (Два) месяца является основанием для одностороннего отказа от исполнения Договора

Застройщиком в порядке, предусмотренном ст. 9 Закона о долевом участии в строительстве.

**3.7.** Сумма каждого платежа рассчитывается как оплачиваемые метры, умноженные на цену 1 кв.м. площади и округляется с точностью до рубля. При безналичном переводе денежных средств, датой платежа считается дата поступления денежных средств на счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

**3.8.** Уточнение фактической площади Квартиры производится Застройщиком при окончательных расчетах с Участником долевого строительства.

В случае увеличения фактической площади Квартиры по сравнению с проектной площадью Участник долевого строительства обязан оплатить дополнительную площадь по цене 1 кв.м. на дату последнего платежа.

**3.9.** В случае уменьшения фактической площади Квартиры по сравнению с проектной площадью Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства в безналичном порядке (или иным согласованным способом) сумму денежных средств по цене 1 кв.м. на дату последнего платежа в течение 60 (Шестидесяти) дней с момента получения письменного уведомления от Участника долевого строительства с необходимыми для уплаты реквизитами.

**3.10.** Фактический размер Вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства определяется как сумма денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора, и уточнения фактической площади Квартиры в соответствии с п.п. 3.8.,3.9. Договора.

**3.11.** Произведенные дополнительные взаиморасчеты Стороны отражают в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом подписание какого-либо дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

## **Статья 4. Права и обязанности Сторон.**

### **4.1. Обязанности Застройщика:**

Застройщик принимает на себя обязательство осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного жилого дома.

**4.1.2.** Застройщик принимает на себя обязательство обеспечить ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию не позднее срока предусмотренного в п. 5.1. настоящего Договора.

**4.1.3.** Застройщик вправе обеспечить ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома ранее срока, указанного в п.5.1. Договора.

**4.1.4.** Застройщик вправе передать Квартиру Участнику по Акту приема-передачи ранее срока, указанного в Договоре.

**4.1.5.** Застройщик принимает на себя обязательство передать Квартиру Участнику в порядке и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре при условии надлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных в Статье 3, п. 4.2 и п. 5.3 настоящего Договора.

**4.1.6.** Застройщик вправе без специального согласования с Участником осуществлять деятельность по организации строительства Многоквартирного жилого дома, заключать любые договоры, соглашения, подписывать любые документы, направленные на строительство Многоквартирного жилого дома.

**4.1.7.** Застройщик принимает на себя обязательство письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и готовности Квартиры к передаче.

**4.1.8.** Застройщик имеет исключительное право (без согласования с Участником) на корректировку проекта, связанную с окончательным расположением коммуникационных шахт, изменением фасада, заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, расположение внутренних и наружных инженерных сетей и т.п., а так же расположение в подвальном этаже кладовых помещений, в случае принятия Застройщиком такого решения. Стороны договорились, что в случае необходимости указанной корректировки проекта, влекущей корректировку проектов квартир, возникшие изменения не расцениваются как недостатки и нарушение качества объекта долевого строительства и не являются существенным изменением Квартиры.

**4.1.9.** Застройщик обязуется подать заявление на государственную регистрацию настоящего Договора в Управление Росреестра в установленном действующим законодательством порядке.

**4.1.10.** Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи Земельного участка/права аренды на Земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Многоквартирного жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

## **4.2. Обязанности Участников долевого строительства.**

**4.2.1.** Участник обязуется осуществить оплату цены Договора, определенную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные Статьей 3 Договора настоящего Договора.

**4.2.2.** Участник обязуется принять в порядке и в сроки, предусмотренные Статьей 5 настоящего Договора Квартиру по Акту приема-передачи.

**4.2.3.** Участник не вправе до оформления права собственности на Квартиру проводить в Квартире строительно-монтажные и ремонтные работы, работы по перепланировке и переустройству, остекление балконов, лоджий, установку снаружи здания любых устройств и сооружений, затрагивающих внешний вид и конструкцию фасада дома, а также любые другие виды работ, влекущие любые изменения Квартиры и Дома. При проведении работ Участником в Квартире, Застройщик освобождается от гарантийных обязательств. Риск производства указанных работ, все негативные последствия, все согласования по их проведению, а также регистрация в соответствующих органах в полном объеме лежат на Участнике.

**4.2.4.** Участник принимает на себя обязательство, как от своего имени, так и через третьих лиц, не вести антирекламную деятельность в какой-либо форме, связанной с предметом правами и обязанностями Сторон по настоящему Договору и деятельностью Застройщика.

**4.2.5.** Участник, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, обязан с даты принятия Квартиры по Акту приема передачи принять бремя содержания Квартиры и общего имущества в многоквартирном доме, выбрать способ управления многоквартирным домом в установленном Жилищным кодексом РФ порядке и заключить Договор с выбранной эксплуатирующей организацией, своевременно производить оплату расходов по содержанию и техническому обслуживанию Квартиры, коммунальных услуг и иных платежей, связанных с эксплуатацией и содержанием Многоквартирного жилого дома, соразмерно площади Квартиры по тарифам и ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

**4.2.6.** Участник обязуется подать заявление на государственную регистрацию настоящего Договора в Управление Росреестра. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и регистрации права собственности на Квартиру несет Участник.

**4.2.7.** Уступка участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной настоящим Договором. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта или иного документа о передаче.

Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты цены договора, установленной настоящим договором, участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования застройщиком такой уступки.

К новому участнику долевого строительства переходят все права и обязанности по Договору и по договору счета-эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

Стороны согласовали, что уступка отдельных прав по Договору на получение неустоек и штрафов с Застройщика не допускается.

**4.2.8.** Участник обязан уведомлять Застройщика об изменении места жительства, почтового адреса, фамилии, имени, отчества, удостоверения личности, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты наступления указанных в настоящем пункте изменений. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные Застройщиком по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются направленными Застройщиком надлежащим образом.

Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении своего адреса несет Участник.

**4.2.9.** Участник обязан при проведении строительных, отделочных работ и устройству инженерных коммуникаций в квартире руководствоваться строительными нормами и технологическими регламентами, в том числе не нарушать целостность монолитных конструкций здания, не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до получения им выписки из ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав. После регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участнику долевого строительства необходимо получить все предусмотренные действующим законодательством разрешения и согласования.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Многоквартирного жилого дома и Объекта долевого строительства, в том числе, и после регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Под переустройством, согласно настоящему пункту Договора, Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров на фасаде здания, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

## **Статья 5. Срок и порядок передачи объекта долевого строительства.**

**5.1.** Предполагаемый срок завершения строительства и ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома не позднее 30 сентября 2025 года.

Плановый срок окончания строительства, указанный в Разрешении на строительство Многоквартирного жилого дома, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти.

Изменение срока завершения строительства, указанного в настоящем пункте, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5.2.** Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее 3 (Трех) месяцев с даты получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии исполнения Участником в полном объеме обязательств по настоящему Договору.

**5.3.** При досрочном завершении строительства Стороны обязуются произвести сдачу-приемку Квартиры и окончательные взаимные расчеты в соответствии с условиями настоящего Договора.

**5.4.** Застройщик, не менее чем за месяц до установленного Договором срока передачи Квартиры, направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о готовности Квартиры к передаче путем почтового оповещения в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии в строительстве, по указанному Участником в Договоре адресу или вручает это сообщение лично Участнику под роспись, а Участник обязан явиться для приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения указанного в настоящем пункте сообщения.

**5.5.** При уклонении Участника от принятия Квартиры или при отказе Участника от принятия Квартиры, или при неявке Участников для приема-передачи Квартиры, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры, в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии в строительстве. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику с даты составления Застройщиком указанного одностороннего Акта.

**5.6.** При приемке Квартиры Участник обязуется подписать Акт приема-передачи.

При выявлении недостатков, при приемке Квартиры, приведших к ухудшению качества Квартиры, Участник долевого строительства, вправе указать эти недостатки в Акте и потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

**5.7.** В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам, они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта долевого строительства, указанного в Статье 5 настоящего Договора, после передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора. К существенным недостаткам относятся такие недостатки, которые делают Объект долевого строительства непригодным для использования в соответствии с его назначением.

Отказ Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче согласно п. 5.4 настоящего Договора, признается Сторонами уклонением Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта.

**5.8.** В случае, если строительство Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

**5.9.** Участнику долевого строительства после государственной регистрации права собственности на Квартиру принадлежит доля в праве на общее имущество Многоквартирного жилого дома в соответствии с законодательством.

## **Статья 6. Гарантийный срок.**

**6.1.** Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Многоквартирного жилого дома и Квартиры, соответствия их условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям является полученное Застройщиком Разрешение на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6.2.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого

строительства, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

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

Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства (квартиры): оборудование, материалы и комплектующие, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, в т.ч. двери, включая дверные ручки, окна, включая оконную фурнитуру, уплотнители, радиаторы, трубы, запорную арматуру, счетчики и т.п., будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

**6.4.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта (перепланировки, переоборудования), проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

## **Статья 7. Ответственность.**

**7.1.** В соответствии со ст. 10 Закона о долевом участии в строительстве, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**7.2.** При нарушении срока, предусмотренного п. 5.2 настоящего Договора передачи Объекта долевого строительства на 2 (Два) месяца, Участник вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 (Одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от фактически уплаченной Участником цены, части цены Договора.

**7.3.** В случае нарушения установленного в п. 3.2 настоящего Договором срока внесения платежа Участником Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты неустойки в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**7.4.** В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п. 4.2.3. настоящего Договора, все, возникшие в связи с этим негативные последствия и убытки, подлежат возмещению Участником за свой счет самостоятельно.

**7.5.** Отказ Застройщика от передачи Квартиры Участнику или увеличение срока передачи Квартиры Участнику в связи с задолженностью Участником по внесению платежей, предусмотренных Статьей 3 настоящего Договора, не расценивается как просрочка исполнения обязательства по передаче Застройщиком Квартиры Участнику.

## **Статья 8. Обстоятельства непреодолимой силы.**

**8.1.** Стороны освобождаются от ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) таких как:

- техногенные катастрофы, пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, революции или действия, влекущие за собой смену

государственного строя в Российской Федерации, акты терроризма или бандитизма, гражданские волнения, беспорядки, забастовки;

- указ, распоряжение или письменная директива любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

- изменения в Российском законодательстве, неправомерные действия административных органов, запрещающих или препятствующих осуществлению проекта строительства Многоквартирного дома;

- изменения условий или порядка подключения объекта к инженерным сетям, вводу в эксплуатацию, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству Многоквартирного дома, и (или) коммуникаций для Многоквартирного дома, работ, связанных с проектом строительства Многоквартирного дома;

- издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика;

- инфляция, дефолт рубля, резкое, непредвиденное изменение курсов валют (рубля, доллара, евро), в результате которого стоимость строительства возрастет более чем в 2 раза;

- иные обстоятельства, выходящие за рамки разумного контроля Сторон.

Отсутствие у Стороны необходимых денежных средств обстоятельствами непреодолимой силы не являются.

**8.2.** Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 8.1. настоящего Договора не позднее 15 (Пятнадцати) дней с даты наступления таких обстоятельств обязана известить в письменной форме другую Сторону. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы и устранения их последствий.

**8.3.** Если обстоятельства, указанные в п.8.1. настоящего договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

## **Статья 9. Срок действия, порядок разрешения споров и расторжения договора.**

**9.1.** Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**9.2.** Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме и полного расчета между Сторонами.

**9.3.** Все споры, вытекающие из условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, они будут рассматриваться в судебной инстанции в соответствии с действующим законодательством РФ.

**9.4.** Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**9.5.** Участники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи на два месяца;

2) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства, в иных случаях, предусмотренных законом.

**9.6.** В случае невозможности исполнения Участником долевого строительства условий настоящего Договора, влекущее его расторжение по инициативе Участника долевого строительства, Участник долевого строительства предпринимает все усилия по поиску нового Участника долевого строительства для совершения уступки прав требования и/или одновременно перевода долга на нового Участника долевого строительства. При этом, по договоренности Сторон, на основании письменного разрешения Участника долевого строительства Застройщик вправе разместить объявление об освобождении Объекта долевого строительства Участника.

**9.7.** В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования 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 почтовому адресу.

**9.8.** В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения договора в порядке, установленном настоящим Договором и Законом об участии в долевом строительстве, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу или вручено лично под роспись.

**9.9.** В случае прекращения Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о долевом участии в строительстве, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Уполномоченному банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Уполномоченным банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Уполномоченным банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о долевом участии в строительстве.

#### **Статья 10. Заключительные положения.**

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

**10.2.** При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены дееспособности, под опекой или попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

**10.3.** Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое безотзывное и безусловное согласие на:

**10.3.1.** обработку своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, пол, возраст, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, номер телефона (домашний, мобильный), семейное положение, сведения о составе семьи, СНИЛС (по мере необходимости), ИНН, информация о моей трудовой деятельности (по мере необходимости), сведения о деловых и иных личных качествах, носящих оценочный характер, информация о денежных доходах (по мере необходимости), информация о заемных средствах, сведения о счетах в банках, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует до дня отзыва настоящего согласия в письменной форме.

**10.3.2.** осуществление sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора по контактными данным, указанным в настоящем договоре.

**10.3.3.** В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное

в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым участником долевого строительства.

**10.3.4.** Получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

**10.3.5.** На внесение любых изменений в проектную документацию, в т.ч. изменения, связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, изменением фасада Жилого дома, а также с изменением назначения нежилых помещений первого этажа, кладовых помещений строительства, не являющимися общим имуществом, а также Общего имущества в многоквартирном доме.

В рамках настоящего Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Многоквартирного жилого дома, производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства (без ухудшения качественных характеристик) при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

**10.3.7.** На проведение работ по обмерам Многоквартирного жилого дома/Объекта долевого строительства, выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Многоквартирного жилого дома/ Объекта долевого строительства), при этом данное лицо должно соответствовать требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и иных нормативно-правовых актов.

**10.3.8.** Привлечение Застройщиком кредитного финансирования для строительства (создания) Многоквартирного жилого дома и предоставление в залог (ипотеку) банку Земельного участка и/или любых его частей.

**10.3.9.** То, что до выбора способа управления Жилым домом оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Многоквартирного жилого дома будет осуществляться выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей компанией или иным лицом, имеющим право осуществлять управление многоквартирным жилым домом.

**10.4.** Стороны заверяют друг друга в том, что необходимость в одобрении подписания ими настоящего Договора каким-либо третьим лицом или органом отсутствует. Если Сторона не проинформировала другую Сторону о такой необходимости в силу законодательства РФ, данная Сторона самостоятельно несет ответственность перед соответствующим лицом или органом, а также несет ответственность за негативные последствия неполучения законодательно предусмотренного одобрения.

**10.5.** Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительности прочих его условий. Во всем, что не урегулировано Договором Стороны руководствуются Законом, действующим законодательством РФ и обычаями делового оборота.

**10.6.** С даты подписания настоящего Договора, любые предшествующие дате заключения настоящего Договора соглашения, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами и утрачивают юридическую силу.

**10.7.** Изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями, если они подписаны уполномоченными представителями Сторон. Исправления имеют силу только в том случае, если они удостоверены подписями обеих Сторон и заверены печатью Застройщика.

**10.8.** Договор подписан в г. Дубне Московской области в четырех экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один – для Исполняющего Банка.

Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**10.9.** Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра и вступает в силу с момента такой регистрации. Все последующие дополнения к нему подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра и вступают в силу с момента такой регистрации.

В случае, если настоящий договор не зарегистрирован в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 2-х (двух) месяцев с даты его подписания, такой договор считается незаключенным и обязательств у Сторон по нему не возникают.

**10.10.** Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (Пяти) календарных дней извещать друг друга. Сторона, нарушившая условия настоящего пункта, несет ответственность и берет на себя все негативные последствия, которые наступили или могут наступить из-за этого нарушения.

**10.13.** Реквизиты и подписи Сторон:

**Застройщик:**

**ООО "Специализированный застройщик Инвестиционный департамент"**

ИНН 5010018447, ОГРН 1025001415438, КПП 501001001

место нахождения общества: 141980 г. Дубна Московской области, ул. Станционная д. 32, помещение 251/3;

р/с 40702810938000112517 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

**Генеральный директор ООО**

**«Специализированный застройщик**

**Инвестиционный департамент»**

\_\_\_\_\_ Мазанова Марина Васильевна

М.П.

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_  
ФИО полностью

\_\_\_\_\_  
подпись

Приложение № 1  
К Договору участия в долевом  
строительстве  
№ \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**ПЛАН**

\_\_\_ (двух) комнатной квартиры № \_\_\_ (\_\_\_\_\_),  
этаж \_\_\_ (третий), секция \_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Жилая площадь - \_\_\_\_\_ м  
Площадь квартиры - \_\_\_\_\_ м  
Общая площадь квартиры - \_\_\_\_\_ м

Генеральный директор  
ООО «Специализированный  
застройщик Инвестиционный  
департамент»

\_\_\_\_\_ / Мазанова М.В.

Участник долевого строительства:

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