

Договор № _____
участия в долевом строительстве

город Пушкино

«___» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Центр-Ком», ОГРН 1085038014082, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Участник долевого строительства ФИО, действующий от собственного имени и в собственных интересах, с другой стороны, вместе именуемые по тексту Стороны, подписали настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. Объект недвижимости — Многоквартирный жилой дом с подземной гараж-стоянкой, который будет построен на земельном участке по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Надсоновская, кадастровый номер 50:13:0070210:10295, принадлежащем Застройщику на праве аренды. Основные характеристики Объекта недвижимости указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект долевого строительства — жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости.

1.3. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства — площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.4. Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.5. Общая площадь Объекта долевого строительства – фактическая площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.6. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства — фактическая площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. При определении Общей площади Объекта долевого строительства и Общей приведенной площади Объекта долевого строительства не учитываются любые отделочные работы, возведение перегородок/стен и любые иные работы, выполненные Участником долевого строительства и влияющие на изменение Общей площади Объекта долевого строительства.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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 - ФЗ № 214-ФЗ).

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Договор аренды земельного участка (с правом застройки) №Н1 от 01.10.2019г, зарегистрированный Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.10.2019 за номером 50:13:0070210:10295-50/013/2019-1, в соответствии с которым Застройщику предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:13:0070210:10295, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино.

- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий рег. № 50-2-1-3-035989-2023 от «26» июня 2023 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельства об аккредитации № RA.RU.611720 и RA.RU.611674).

- Разрешение на строительство от 08.09.2023 № RU50-13-24899-2023, выданное Министерством жилищной политики Московской области.

- Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещенная в сети «Интернет» по адресу: <https://наш.дом.рф>. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2.3. Право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:13:0070210:10295, принадлежащее Застройщику, а также все возведенные и возводимые (строящиеся) на нем объекты недвижимого имущества находятся в залоге у Банке ВТБ ПАО на основании договора об ипотеке права аренды земельного участка с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые (строящиеся) на нем объекты недвижимого имущества № 05876/МР-ДИ1 от 04.07.2023 года между Банком ВТБ ПАО и Застройщиком, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за № 50:13:0070210:10295-50/144/2023-3 от 06.07.2023 г., в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика, предусмотренных кредитным соглашением № 05876/МР от 04.07.2023 г., заключенным Застройщиком с Банком ВТБ ПАО (далее –Основной договор), до момента полного выполнения обязательств по Основному договору.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

3.2. Объект долевого строительства — жилое помещение, обладающее характеристиками, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Характеристики Объекта долевого строительства, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, являются проектными. Фактические характеристики Объекта долевого строительства, в т.ч. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, определяются после окончания строительства Объекта недвижимости на основании технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат

кадастрового инженера и указываются в передаточном акте или ином документе о передаче Объекта долевого строительства (далее - Акт приема-передачи или Передаточный акт).

3.3. Указанный в настоящем Договоре адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

3.4. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3.5. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. В Объекте долевого строительства отделочные и специальные работы не производятся. Объект долевого строительства передается Долящику в состоянии, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего Договора Цена Договора составляет _____ (далее — Цена Договора), что соответствует долевого участию в строительстве _____ кв.м. Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета _____ за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем единовременного внесения денежных средств (Депонируемая сумма) на специальный счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ ПАО (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от Участника долевого строительства (Депонента), являющегося владельцем счета эскроу (Счет эскроу), в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, на следующих условиях:

Эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Местонахождение: г. Санкт-Петербург, Адрес: Россия, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия банка России на осуществление банковских операций № №1000). email: ***, номер телефона: *** – для мобильных, *** – для мобильных и городских.;

Депонент: _____

Бенефициар:(Застройщик) _____

Депонируемая сумма: _____

Срок депонирования: _____

4.3. Внесение Депонируемой суммы производится в безналичном порядке в форме расчетов по аккредитиву, открываемому Депонентом в _____, Местонахождение: _____, Адрес: _____, ИНН _____, ОГРН _____, к/с № _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, БИК _____, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № _____ от _____ г.), не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Депонент;

- банком-эмитентом выступает – _____;
- исполняющим банком является – _____;
- банком, обслуживающим получателя средств, выступает Банк ВТБ (ПАО);
- аккредитив исполняется путем перечисления денежных средств на Счет эскроу, открываемый Депонентом в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора;
- аккредитив выставляется на сумму _____;
- вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;
- условия оплаты - без акцепта;
- Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) уполномоченному сотруднику Застройщика, информационно по электронной почте Застройщика не позднее даты открытия аккредитива;
- условием исполнения аккредитива является получение от Застройщика банком-эмитентом скан-копии настоящего Договора в электронном виде и электронного документа, содержащего регистрационную запись Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии о дате и номере регистрации настоящего Договора, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора до истечения срока действия аккредитива.
- срок действия аккредитива — 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- все расходы по аккредитиву несет Участник долевого строительства;
- в течение срока действия аккредитива Участник долевого строительства с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива;
- дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена;
- Аккредитив подчиняется Положению Банка России от 29.06.2021 № 762-П "О правилах осуществления перевода денежных средств".
- Адрес электронной почты Застройщика для направления извещения (авизо): _____.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Объекта долевого строительства подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства. В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства сумма доплаты/возврата определяется исходя из произведения разницы Общей приведенной площади Объекта долевого строительства и Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору, на цену одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

4.5. В случае увеличения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства Цена Объекта долевого строительства подлежит увеличению на сумму, составляющую разницу между Ценой Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. настоящего Договора и ценой, рассчитанной исходя из Общей приведенной площади Объекта долевого строительства. Данную сумму денежных средств Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику в течение 10 (Десять) дней после получения уведомления Застройщика о данных обмеров Объекта долевого строительства, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, но не ранее получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и не позднее подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.6. В случае уменьшения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства, Цена Объекта долевого строительства подлежит уменьшению на сумму, составляющую

разницу между Ценой Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. настоящего Договора и ценой, рассчитанной исходя из Общей приведенной площади Объекта долевого строительства. Данная сумма денежных средств подлежит возврату Участнику долевого строительства в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты подписания Передаточного акта и предоставления реквизитов счета Участником долевого строительства.

4.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора, в размере определенном в п. 4.1. настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на Счет эскроу.

4.8. В Цену Договора не включены и оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно следующие расходы:

- нотариальный тариф, при соответствующей необходимости;
- оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию настоящего Договора;
- оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию дополнительных соглашений к настоящему Договору или соглашений о расторжении настоящего Договора;
- оплата тарифа за получение кадастрового и технического паспорта, экспликации, а также документов, необходимых для оформления Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства;
- оплата государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию - не позднее **07.03.2027 года**.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - в течение 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, то есть не позднее **07.09.2027 года**.

Передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту.

5.2. Застройщик имеет право досрочно исполнить свою обязанность по строительству Объекта недвижимости и обязанность по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участника долевого строительства. В случае досрочного ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию по сравнению с датой, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, подписание дополнительного соглашения не требуется. При этом Участник долевого строительства не вправе отказаться от досрочной приемки Объекта долевого строительства.

5.3. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, в том числе полностью оплатить цену Договора, и принять Объект долевого строительства.

5.4. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном ФЗ № 214-ФЗ, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. В этом случае риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого

строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. При этом дата составления такого акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства считается также и датой возникновения обязательства Участника долевого строительства по оплате коммунальных услуг, несению расходов на содержание Объекта долевого строительства. Указанные меры по составлению одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу либо истечением срока хранения.

5.6. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны составляют акт и указывают в нем разумный срок устранения выявленных недостатков, составляющий не менее 45 (сорока пяти) календарных дней. При этом Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику доступ к Объекту долевого строительства в целях устранения недостатков.

5.7. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту долевого строительства, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам, они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в сроки, предусмотренные подписываемым Сторонами актом.

Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора, в связи с выявленными несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости согласно п. 5.3 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта.

5.8. В случае немотивированного уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора, за каждый день уклонения от принятия Объекта долевого строительства, а также вправе потребовать возмещения Участником долевого строительства затрат, которые понес Застройщик на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства до момента подписания Передаточного акта либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.9. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной ФЗ № 214-ФЗ.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта. Гарантийный срок отдельных комплектующих Объекта долевого строительства, изделий, деталей, узлов и агрегатов, в том числе дверей, дверных ручек, окон, радиаторов отопления, полотенцесушителей, электропроводки, электрических/водных счетчиков и т.п. устанавливаются производителями данных устройств.

6.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик осуществляет устранение недостатков в разумный срок, который составляет не менее 45 (сорока пяти) календарных дней с момента получения Застройщиком соответствующего требования Участника долевого строительства.

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

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

7.1. По окончании строительства и получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту.

7.2. Участник подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе, при условии обеспечения надлежащего качества Объекта долевого строительства, вносить изменения в проектную и исходно-разрешительную документацию на любой стадии строительства, в том числе: изменения в отношении количества этапов строительства, изменения количества корпусов Объекта недвижимости, изменения в отношении количества этажей корпуса (корпусов), изменения в отношении общей площади квартир, изменения общей площади нежилых помещений общественного назначения в Объекте недвижимости, изменений общей площади нежилых помещений в Объекте недвижимости и их функционального назначения, изменения в отношении общей площади помещений автостоянки и количества машино-мест, изменения в технологию строительства, не ухудшающие результатов и качество строительных работ, изменения состава строительных и отделочных материалов на аналогичные или сравнимые, изменения состава оборудования, не ухудшающие характеристики его работы, изменения отдельных архитектурных решений Объекта недвижимости, не оказывающие существенного влияния на внешний вид Объекта недвижимости и не ухудшающие качество Объекта долевого строительства, а также изменения отдельных элементов благоустройства придомовой территории.

Участник подтверждает, что принятые им решения о заключении настоящего Договора и согласии с характеристиками Объекта долевого строительства не зависят от внесения

вышеуказанных изменений. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными.

Застройщик имеет право внести вышеуказанные изменения и дополнения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, при этом Участник обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут официально публиковаться Застройщиком в проектной декларации и иной документации, размещаемой в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Стороны договорились, что подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору при внесении вышеуказанных изменений и дополнений в проектную и исходно-разрешительную документацию не требуется.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Уплатить Цену Договора в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.3. Оказывать содействие Застройщику по всем вопросам, касающимся выполнения Сторонами настоящего Договора, в том числе своевременно предоставлять Застройщику необходимые документы (доверенности, заявления и т.п.).

8.4. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором и ФЗ № 214-ФЗ.

8.5. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, Отсутствие государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не является основанием для освобождения от уплаты вышеуказанных затрат.

8.6. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязуется не проводить работы, связанные с отступлением от проекта (остекление балконов и лоджий, установка решеток, антенн, внешних блоков кондиционеров в непредусмотренных для этого местах, а также любых иных конструкций на фасаде и кровле здания, возведение внутриквартирных перегородок, дополнительная разводка инженерных коммуникаций, сетей электроснабжения, связи, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, удаление или перемещение внутренних стен или их частей, замена входных дверей и т.п.), не производить перепланировку и переустройство Объекта долевого строительства. Перепланировка/переустройство Объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства исключительно в установленном действующим законодательством порядке.

Ни при каких обстоятельствах Участник долевого строительства не имеет права по собственной инициативе выполнять какие-либо работы в помещениях, являющихся местами общего пользования, на фасаде, ограждающих конструкциях и кровле здания, вносить какие-либо изменения в инженерные системы общего пользования.

В случае выполнения Участником долевого строительства каких-либо работ в нарушение требований, установленных настоящим пунктом, Застройщик имеет право самостоятельно или с привлечением третьих лиц привести объекты, где были выполнены такие работы в первоначальное состояние. При этом Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику все расходы на выполнение работ по приведению в первоначальное состояние

в течение 3 (трех) дней с момента получения соответствующего требования Застройщика, а также выплатить неустойку в размере 200 000 ((двести тысяч) рублей.

8.7. Участник долевого строительства обязуется передать на государственную регистрацию настоящий Договор с приложением всех необходимых документов в установленном законодательством РФ порядке и представить Застройщику оригинал описи (расписки) в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

8.8. В случае изменений паспортных данных Участника долевого строительства и/или смены указанного в разделе 15 настоящего Договора почтового адреса, телефона, адреса электронной почты Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней письменно известить Застройщика об этих изменениях, путем направления Застройщику заказного письма с уведомлением о вручении и описью вложения. В случае неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Участник долевого строительства принимает на себя все риски, связанные с любыми последствиями, которые могут возникнуть в результате неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом. До получения информации Застройщиком о произошедших изменениях в данных Участника долевого строительства, уведомления, направленные Застройщиком по старым реквизитам, считаются направленными надлежащим образом.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган приостановит регистрацию либо даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны в кратчайший возможный срок привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.2. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. Участник долевого строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее — Договор уступки) 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 документами, подтверждающим его государственную регистрацию.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга в соответствии и в порядке, предусмотренном ст. 391 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.3. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой,

попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание настоящего Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

9.4. Участник проинформирован и путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу объектов коммунально-бытового, социального назначения, объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории и относящихся в том числе к Объекту недвижимости (за исключением имущества, находящегося в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), построенных Застройщиком или иными лицами, в муниципальную собственность, собственность соответствующих ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций, иных лиц, в том числе, специализированных организаций, построивших указанные выше объекты социальной инфраструктуры, сети и коммуникации, а также передачу на баланс указанным лицам, в том числе на безвозмездной основе.

9.5. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику в части земельного участка с кадастровым номером 50:13:0070210:10295:

9.5.1. на последующий залог земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, по договорам с кредитными учреждениями (в том числе для целей осуществления проектного финансирования) и иным договорам, которые будут заключаться Застройщиком в целях строительства Объекта недвижимого имущества или других объектов недвижимости на земельном участке.

9.5.2. на изменение характеристик земельного участка без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Объекта недвижимости.

9.5.3. на последующее (до и/или после ввода в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика, при наличии у последнего соответствующих полномочий, границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под многоквартирным жилым домом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и/или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник дает свое согласие на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменения (уточнения) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, прекращение права собственности и аренды на земельный участок в связи с его разделом, государственную регистрацию права собственности и аренды на вновь образованные земельные участки.

Настоящее согласие Участника является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.

9.5.4. на прекращение залога с даты государственной регистрации права собственности Застройщика и/или иного лица на иные вновь образованные в результате межевания земельные участки, на которых не находится создаваемый Объект недвижимости, и возникновение залога права собственности на вновь образованный земельный участок, на котором находится создаваемый на этом земельном участке Объект недвижимости.

9.5.5. на изменение вида разрешенного использования вновь образованных земельных

участков, на которых не находится создаваемый на этом земельном участке Жилой дом.

9.5.6. на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый Объект недвижимости, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком таких земельных участков иным образом.

Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласий Участника долевого строительства, указанных в п.9.5. Договора. В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения п.9.5. Договора распространяются на Нового Участника долевого строительства.

9.6. Стороны заверяют друг друга и гарантируют, что не имеют гражданства, а равно вида на жительство, иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022г. № 430-р.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ и настоящим Договором.

10.2. В целях соблюдения норм ФЗ N 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае зачисления на Счет эскроу денежных средств в любом размере, до государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанных действий (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение пяти дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

10.3. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Участником обязательств по открытию аккредитива, предусмотренных п. 4.3 настоящего Договора, и (или) обязательств по передаче настоящего Договора на государственную регистрацию, предусмотренных п. 8.7. настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора, за каждый день просрочки.

10.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.5. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение своих обязательств, предусмотренных статьей 5 настоящего Договора, в соответствии с пунктом 2 статьи 328 Гражданского кодекса РФ.

10.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного порядка разрешения споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

В случае если истцом выступает Застройщик, споры рассматриваются Пушкинским городским судом Московской области, а по делам, подсудным мировому суду - мировым судьей Пушкинского судебного района Московской области (№ участка – по выбору истца).

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора обязательно должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

12.2. Расторжение в судебном порядке или односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможны только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ N 214-ФЗ. В случае одностороннего отказа от одной из Сторон от исполнения договора, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

12.3. В случае просрочки более чем на 10 (десять) календарных дней Участником долевого строительства исполнения обязательств по открытию аккредитива, предусмотренных п. 4.3 настоящего Договора, и (или) обязательств по передаче настоящего Договора на государственную регистрацию, предусмотренных п. 8.7. настоящего Договора, Застройщик имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление Участнику долевого строительства и заключить договор долевого участия в строительстве в отношении Объекта долевого строительства с любым третьим лицом.

13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. Участник долевого строительства направляет уведомления Застройщику по адресу для направления корреспонденции.

13.4. Уведомление со стороны Застройщика, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. — 13.1.2. настоящего Договора, также считается надлежащим в случае его направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника, указанным в настоящем Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте Застройщика в сети «Интернет».

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

14.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

14.3. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе: фамилия, имя, отчество Участника долевого строительства, пол, место и дата рождения, паспортные данные (в том числе, серия, номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения), гражданство, адрес регистрации, почтовый адрес, контактные телефоны (основной и дополнительный), адрес электронной почты, данные о документах-основаниях приобретения прав на Объект долевого строительства (номер, дата и наименование сторон договора участия в долевом строительстве, номер, дата и наименование сторон договора уступки прав по договору долевого участия, номер, дата и наименование сторон Акта о приеме-передачи Объекта долевого строительства) в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору и положений действующего законодательства РФ.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации (обществу взаимного страхования), осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору, управляющей компании, а также органу, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и, при необходимости, иным организациям и государственным органам и органам местного самоуправления, с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в Договоре.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 10 (десяти) лет с даты его предоставления.

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.

14.4. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации. Подача документов на государственную регистрацию настоящего Договора осуществляется после предоставления Застройщику документов, подтверждающих открытие аккредитива, в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

14.5. Все пошлины по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, 1 (Один) для Участника долевого строительства, и 1 (Один) для Регистрирующего органа.

14.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение №1 — Описание Объекта долевого строительства.
- Приложение №2 — План.

15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

15.1. Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Центр-Ком»

Место нахождения: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Чехова, д. 12, оф 906

ИНН 5038065817

ОГРН 1085038014082

р/с 407 0281 00000000 107 433

Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва.

к/с 301 018 101 45 25 0000 411

БИК 044 5254 11

e-mail: info@triumf-pushkino.ru

Сайт застройщика www.triumf-pushkino.ru

Тел.: +7(495)225-18-80

15.2. Участник долевого строительства:

От лица Застройщика:
Генеральный директор

Участник долевого строительства

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование Здания, в котором расположен Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом с подземной гараж-стоянкой по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Надсоновская (далее - Здание).

Основные характеристики Здания, в котором расположен Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией:

- Строительный адрес: Московская область, г. Пушкино, ул. Надсоновская;
- Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
- Назначение: Жилое;
- Общая площадь многоквартирного дома: 78 724,91 кв.м;
- Количество этажей: 25, в том числе 2 подземных этажа;
- Материал наружных стен и каркаса здания: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.),
- Материал перекрытий: монолитные железобетонные;
- Класс энергоэффективности: А++;
- Класс сейсмостойкости: 5 баллов и менее.

Основные характеристики Объекта долевого строительства (квартиры):

- Назначение- жилое
- Корпус – _____
- Этаж – _____
- Порядковый номер на этаже по часовой стрелке (слева направо от лифтового холла) - _____
- Условный (строительный) номер квартиры в соответствии с проектной декларацией - _____
- Количество комнат – _____
- Проектная общая площадь квартиры – кв. метров, в том числе:
 - Комната 1 - _____ кв.м.,
 - Комната 2- _____ кв.м.,
 - Комната 3 – _____ кв.м.)
 - Коридор - _____ кв.м.
 - Санузел - _____ кв.м.
 - Лоджия - _____ кв.м.
- Проектная общая приведенная площадь квартиры с учетом площади балкона с коэффициентом (0,3) или лоджии с коэффициентом (0,5) – кв. м.
- Стоимость одного квадратного метра Проектной приведенной площади квартиры – рублей 00 копеек
- Общая стоимость квартиры – рублей 00 копеек

Комплектация Объекта долевого строительства

Наружные стены	Монолитные конструкции пилонов, ограждающая конструкция стен из штучных материалов: газосиликатный блок, кирпич.
Окна	Оконные блоки из ПВХ профилей с трёхслойным двухкамерным стеклопакетом без подоконников, с нажимной ручкой. Устройство оконных и дверных откосов не выполняется. Установка наружных оконных сливов из оцинкованной стали, окрашенных в соответствии с колористическим решением фасада.
Лоджии тип 1 (квартиры № 529, 540, 551, 562, 573, 584, 595, 606, 617, 628, 639, 650, 661, 672, 683, 694, 705, 716, 727, 738, 749, 760 по проектной декларации)	Лоджии без остекления с ограждающими конструкциями в соответствии с проектом. Внутренний блок (дверь, окно) из ПВХ профилей с трёхслойным двухкамерным стеклопакетом без подоконников, с нажимной ручкой. Устройство оконных и дверных откосов не выполняется. Устанавливаются наружные металлические отливы.
Лоджии тип 2 (все квартиры, кроме типа 1)	Внешние блоки из ПВХ профилей с трёхслойным двухкамерным стеклопакетом без подоконников, с нажимной ручкой, с установкой наружных металлических отливов. Внутренние блоки с раздвижными створками с одинарным остеклением в переплетах из алюминиевых профилей. Устройство оконных и дверных откосов не выполняется.
Входная дверь	Входная дверь металлическая с замком. Устройство откосов дверных блоков с внутренней стороны не выполняется.
Внутриквартирные двери	Внутриквартирные двери не устанавливаются.
Перегородки внутриквартирные	Внутриквартирные перегородки выполняются из газосиликатных блоков толщиной 80мм, без подготовки и отделки, на высоту одного блока.
Санузлы	Экраны, ограждающие сантехнические стояки, выполняются на высоту 500 мм из гипсовых влагостойких блоков. Гидроизоляция полов в санузлах не выполняется. Сантехнические приборы не устанавливаются.
Отделочные работы	Внутренняя отделка не выполняется. В случае необходимости выполняется выравнивание бетонной поверхности в местах стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов или заделкой впадин шпаклевочными составами на цементной основе.
Электроснабжение	Монтаж электропроводки выполняется от этажных распределительных шкафов до щита механизации в квартире, включающего в себя вводной автомат, отводящий автомат на группу освещения, дифференциальный автомат на розеточную группу (УЗО). Монтаж электропроводки внутри квартиры не выполняется. Электроприборы, в том числе светильники, розетки и плиты не устанавливаются.
Отопление	Монтаж приборов отопления в объеме проекта (установка термостатических головок не предусматривается). Установка поквартирных теплосчетчиков в пределах коридорного коллектора.
Водоснабжение	Монтаж отводов от стояков систем холодного и горячего водоснабжения в шахты, с установкой на отводах запорной арматуры. Внутриквартирная разводка системы ХВС и ГВС и установка оконечных устройств (кранов, раковин, душевых кабин, унитазов и т.д.) не выполняется. Полотенцесушитель не устанавливается. Установка поквартирных счетчиков ХВС и ГВС

	осуществляется в пределах коридорного коллектора.
Канализование	Монтаж выполняется в объеме поэтажных (поквартирных) стояков из полипропиленовых труб в пределах сантехнического короба, оканчивающихся установленными на них заглушками.
Телефонизация	Не выполняется.
Радиофикация	Радиофикация выполняется в объеме проекта.
Телевидение	Прокладка магистрального кабеля телевидения по слаботочному стояку с ответвлением в слаботочные отсеки поэтажных шкафов связи, без ввода в квартиру.
Домофонная связь	Прокладка кабеля домофона, обеспечивающего возможность принятия сигнала от подъездного блока вызова до поэтажного стояка. Ввод и разводка внутри квартиры и установка переговорной трубки не производятся.
Кондиционеры	Устанавливается корзина для размещения внешнего блока кондиционера. Установка кондиционеров и внутренняя разводка трубопроводов не выполняются.

От лица Застройщика:
Генеральный директор

Участник долевого строительства

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН И ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

План Объекта долевого строительства

Участник Долевого Строительства извещен и согласен, что:

1. план Объекта Долевого Строительства носит информационный характер и приводится исключительно в целях указания ориентировочного местоположения Объекта Долевого Строительства на плане соответствующего этажа создаваемого Здания и определения Проектной площади Объекта Долевого Строительства и помещений в его составе, а также отображает в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта Долевого Строительства;
2. параметры (размеры, форма и расположение) внешних границ Объекта Долевого Строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта Долевого Строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем Приложении;
3. расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях, направление их движения, расположение инженерных коммуникаций в Объекте Долевого Строительства и прилегающих помещениях общего пользования, могут быть изменены по сравнению с параметрами, отображенными на плане Объекта Долевого Строительства.

Участник Долевого Строительства:

Застройщик:

ООО «СЗ ЦЕНТР-КОМ»

Генеральный директор

_____/_____/

_____/_____/