

**JOINT CONSTRUCTION PARTICIPATION  
AGREEMENT No. \_\_**

Moscow \_\_\_\_\_ 20\_\_

**Limited Liability Company VIS-INVEST**, hereinafter to be referred to as the **Developer**, represented by the General Director of the managing company UK "MSK Management" LLC Mr. Stanislav Aleksandrovich Strizhevskiy, acting on the basis of the Articles of Association and the Agreement on Transfer of CEO Authorities to Managing Company of 26 December 2015, on the one part, and

\_\_\_\_\_, citizenship: Russian Federation, gender: \_\_\_\_\_, date of birth: \_\_\_\_\_, place of birth: \_\_\_\_\_, holder of passport: \_\_\_\_\_ issued by: \_\_\_\_\_, date of issue: \_\_\_\_\_, subdivision code: \_\_\_\_\_, registered at the address: \_\_\_\_\_, SNILS \_\_\_\_\_, hereinafter to be referred to as the **Joint Construction Participant/Participant**, on the other part, together to be referred to as the **Parties**, made this Joint Construction Participation Agreement (the "**Agreement**") on the following:

**1. TERMS AND DEFINITIONS**

1.1. The terms, as used in this Agreement, have the meaning ascribed thereto in this section below, unless otherwise provided by this Agreement.

1.2. The "**Developer**" is Limited Liability Company VIS-INVEST that develops the Property under Construction Permit No. 77-181000-014414-2017, issued on 25 April 2017 by the Moscow City Committee for Public Oversight of Construction in accordance with project declaration.

1.3. The "**Land Plot**" is the land plot under cadastre number 77:01:0001045:2931 located at the address: 9/15 Bolshaya Nikitskaya Str., bld. 1, 2/15 Sredniy Kislovskiy Lane, bld. 2, Moscow, with an area of 4,240 sq. m, land category: urban land.

1.4. The "**Participant**" is an individual or legal entity that participates in joint construction of the Property hereunder.

1.5. The "**Property**" is the Multi-Use

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

г. Москва \_\_\_\_\_  
20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «ВИС-ИНВЕСТ»**, именуемое в дальнейшем – "**Застройщик**", в лице Генерального директора Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью УК «МСК менеджмент» Стрижевского Станислава Александровича, действующего на основании Устава и Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании от 26 декабря 2015 года №5/ЮУ, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол: \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем – "**Участник долевого строительства/Участник**", с другой стороны, вместе именуемые – "**Стороны**", заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее также именуемый – "**Договор**") о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Употребляемые в тексте Договора термины имеют значение, приведенное в настоящем разделе, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

1.2. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «ВИС-ИНВЕСТ», осуществляющее возведение Объекта недвижимости на основании Разрешения на строительство № 77-181000-014414-2017, выданного «25» апреля 2017 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, в соответствии с проектной декларацией.

1.3. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001045:2931 по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 9/15, стр. 1, пер. Средний Кисловский, вл. 2/15, стр. 2 площадью 4240 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. **Участник долевого строительства** – физическое (юридическое) лицо, принимающее долевое участие в строительстве Объекта недвижимости по настоящему Договору

1.5. **Объект недвижимости** –

Residential Complex with Hotel and Underground Vehicle Parking Area developed on the Land Plot by efforts of the Developer with the funds raised from the Participant under the documents specified in Section 2 hereof.

The Property is developed at the address: 9/15 Bolshaya Nikitskaya Str., bld. 1, Moscow, and 2/15 Sredniy Kislovskiy Lane, bld. 2, Moscow. The address of the Property is the construction site address and might be updated upon commissioning of the Property.

1.6. The “**Apartment/Joint Construction Unit**” is the residential premises (apartment) in the Property, as described in more detail in cl. 3.2. hereof and Appendix No. 1 hereto to be turned over to the Participant after receiving the commissioning permit for the Property.

1.7. The “**Projected (Designed) Total Area of Apartment**” is the sum of the total projected area of the Apartment and the area of the support premises, recessed balconies, verandas, protruding balconies, terraces (if any), to be determined based on the design documentation. The area of the recessed and protruding balconies, verandas and terraces is calculated with the reduction factor set on the day of execution hereof by the competent federal executive authority: of 0.5 for recessed balconies, 0.3 for protruding balconies, 1.0 for verandas and 0.3 for terraces.

1.8. The “**Final (Actual) Total Area of Apartment**” is the sum of the actual total area of the Apartment to be determined after Property construction completion based on the results of Property measurements by a provider of technical inventory and/or cadastre registration services and the area of the support premises, recessed and protruding balconies, verandas and terraces with the reduction factors (of 0.5 for recessed balconies, 0.3 for protruding balconies, 1.0 for verandas and 0.3 for terraces), to be determined based on the technical and/or inventory documentary records for the Property and the Apartment.

The Projected (Design) Total Area of the Apartment and the Final (Actual) Total Area of the Apartment are used to determine the final Agreement Price in the case specified in cl. 4.5. hereof and for the Parties to carry out settlements based on cl. 4.6.1. and 4.6.2. hereof.

Многофункциональный жилой комплекс с гостиницей и подземной автостоянкой, создаваемый на Земельном участке усилиями Застройщика с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на основании документов, указанных в разделе 2 Договора.

Возведение Объекта недвижимости осуществляется по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 9/15, стр. 1, пер. Средний Кисловский, вл. 2/15, стр. 2. Адрес Объекта недвижимости является строительным и может быть уточнен после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

1.6. **Квартира/Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира) в Объекте недвижимости, подробное описание которого дано в пункте 3.2. Договора и Приложении № 1 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

1.7. **Планируемая (проектная) общая площадь Квартиры** – это определяемая на основании проектной документации сумма проектной общей площади Квартиры и площади помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при наличии). Площадь лоджий, балконов, веранд и террас подсчитывается с понижающим коэффициентом, установленным на дату заключения Договора уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства: для лоджий - 0,5; для балконов - 0,3; для веранд – 1,0; для террас-0,3.

1.8. **Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры** – сумма фактической общей площади Квартиры, которая подлежит определению после окончания строительства Объекта недвижимости по результатам обмеров Объекта недвижимости лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета и площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, веранд и террас с понижающими коэффициентами (для лоджий - 0,5; для балконов - 0,3; для веранд – 1,0; для террас-0,3), которая определяется на основании документов технического учета и (или) инвентаризации Объекта недвижимости и Квартиры.

Планируемая (проектная) общая площадь Квартиры и Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры используются для определения окончательной Цены Договора в случае, предусмотренном п. 4.5. Договора, и для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п. 4.6.1, п.4.6.2. Договора.

1.9. The “**Registration Authority**” is the federal executive authority authorised by the Russian government and its territorial divisions that carry out state registration of rights, keep the Unified State Register of Property and provide the information contained in the Unified State Register of Property.

1.10. The “**Law**” is Federal Law No. 214-FZ of 30 December 2004 “On participation in joint construction of multifamily houses and other real properties and amending certain legislations of the Russian Federation” in the version of Federal Laws No. 111-ФЗ of 18 July 2006, No. 160-ФЗ of 16 October 2006, No. 160-ФЗ of 23 July 2008, No. 147-ФЗ of 17 July 2009, No. 119-ФЗ of 17 June 2010, No. 337-ФЗ of 28 November 2011, No. 362-ФЗ of 30 November 2011, No. 118-ФЗ of 10 July 2012, No. 294-ФЗ of 30 December 2012 (version of 23 July 2013), No. 318-ФЗ of 30 December 2012, No. 241-ФЗ of 23 July 2013, No. 414-ФЗ of 28 December 2013, No. 171-ФЗ of 23 June 2014, No. 224-ФЗ of 21 July 2014, No. 236-ФЗ of 13 July 2015, No. 139-ФЗ of 1 May 2016, No. 304-ФЗ of 3 July 2016, No. 361-ФЗ of 3 July 2016, No. 141-ФЗ of 1 July 2017, No. 218-ФЗ of 29 July 2017, No. 267-ФЗ of 29 July 2017, No. 506-ФЗ of 31 December 2017, No. 175-ФЗ of 1 July 2018, No. 272-ФЗ of 29 July 2018, No. 478-ФЗ of 25 December 2018.

## **2. PROOF OF DEVELOPER'S RIGHT TO RAISE FUNDS FROM PARTICIPANT**

2.1. While entering into this Agreement, the Developer is guided by the Law, the Russian Civil Code and other Russian regulations and proves its right to raise the funds from the Participant with the following documents:

2.1.1. Excerpt out of the Unified State Property Register on the main characteristics and registered rights to the property — Information on Main Characteristics of Property of 24 October 2019, issued by the Registration Authority and proving the Developer’s valid joint shared property right to the Land Plot;

2.1.2. Approval of the design documentation of the Property No. 77-2-1-2-0171-16 of 7 November 2016 by a company which carries out

1.9. **Орган регистрации прав** - уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

1.10. **Закон** - Федеральный закон 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» № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 N 111-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 17.07.2009 N 147-ФЗ, от 17.06.2010 N 119-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 30.11.2011 N 362-ФЗ, от 10.07.2012 N 118-ФЗ, от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013), от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 23.07.2013 N 241-ФЗ, от 28.12.2013 N 414-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 224-ФЗ, от 13.07.2015 N 236-ФЗ, от 01.05.2016 N 139-ФЗ, от 03.07.2016 N 304-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 01.07.2017 N 141-ФЗ, от 29.07.2017 N 218-ФЗ, от 29.07.2017 N 267-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 29.07.2018 N 272-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ.

## **2. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик руководствуется Законом, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и подтверждает свои права на привлечение денежных средств Участника долевого строительства следующими документами:

2.1.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 24.01.2019 года, выданная Органом регистрации прав, подтверждающая наличие у Застройщика права общей долевой собственности на Земельный участок;

2.1.2. Положительное заключение организации, осуществляющей экспертизу проектной документации, № 77-2-1-2-0171-16 от

expert examination of design documentation issued by the Moscow Non-State Expert Board for Construction Projects (ООО *Mosekspert*).

2.1.3. Construction Permit No. 77-181000-014414-2017 of 25 April 2017 issued by the Moscow City Committee for Public Oversight of Construction;

2.1.4. The project declaration drafted in accordance with the requirements of Russian law is available on the website:

<http://www.наш.дом.рф>.

The project declaration was approved by Statement of Compliance No. 77-13-58/9 of 22 May 2019, issued by the government of the Moscow city represented by the Moscow city committee ensuring implementation of construction investment projects and joint construction oversight (*Moskomstroyinvest*), proving that the Developer and the project declaration comply with the requirements established by Law.

2.2. Before signing this Agreement, the Participant has been familiarised with the Project Declaration and the other documents connected with the Developer and the design and construction of the Property and the Apartment. The Participant confirms that he/she understands the contents of said documents.

### **3. SUBJECT MATTER. TURN-OVER OF JOINT CONSTRUCTION UNIT**

3.1. Hereunder the Developer shall construct (create) the Property by the due dates specified hereby applying own efforts and/or engaging other parties and turn over the Joint Construction Unit to the Participant after the commissioning permit for the Property is received, and the Participant shall pay the Price of the Agreement and thereafter accept the Joint Construction Unit.

3.2. The Apartment/Joint Construction Unit has the following technical characteristics:

«07» ноября 2016 года, выданное «Московской негосударственной экспертизой строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») в отношении проектной документации на Объект недвижимости.

2.1.3. Разрешение на строительство № 77-181000-014414-2017 выдано от «25» апреля 2017 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

2.1.4. Проектная декларация, составленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, размещена в сети Интернет на сайте:

<http://www.наш.дом.рф>.

В отношении проектной декларации получено Заключение № 77-13-58/9 от «22» мая 2019 года о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом, выдано правительством Москвы в лице комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест).

2.2. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с Проектной декларацией и иными документами, связанными с Застройщиком, а также с проектированием и строительством Объекта недвижимости и Квартиры. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание указанных документов ему понятно.

### **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Цену Договора и после этого принять Объект долевого строительства.

3.2. Квартира/Объект долевого строительства имеет следующие технические характеристики:

Conventional Number / Условный номер	Floor / Этаж	Entrance Number / Номер подъезда	Total area (designed) of the Apartment, as calculated net of the area of recessed and protruding balconies, verandas and terraces (projected), sq. m / Общая площадь (проектная) Квартиры, рассчитанная без учета площади лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), м <sup>2</sup>	Area of recessed and protruding balconies, verandas and terraces (projected), as calculated with reduction factors, sq. m / Площадь лоджий, балконов, веранд и террас (проектная), рассчитанная с учетом понижающих коэффициентов, м <sup>2</sup>	Projected (designed) total area, as calculated as the sum of column 4 and 5 of the Table, sq. m (Names, areas of rooms and support premises in the Apartment are specified in Appendix No. 1 to the Agreement) / Планируемая (проектная) общая площадь, рассчитанная как сумма столбцов 4 и 5 Таблицы, м <sup>2</sup> (Наименование, площадь комнат и помещений вспомогательного назначения в Квартире указаны в Приложении №1 к Договору)
1	2	3	4	5	6

3.3. The technical characteristics, location on the floor and graphical plan of the Apartment and the main characteristics of the Property are quoted in line with the information included into the Project Declaration and specified in Appendix No. 1 "Property Plan Indicating Apartment" to this Agreement.

3.4. The technical characteristics of the Property and the Joint Construction Unit and the measurements (size and form) of the premises constituting a part of the Joint Construction Unit may be changed during construction and shall be updated after the commissioning permit for the Property is received. As of the day when this Agreement is signed, the location and measurements of the windows and door openings are tentative.

3.5. The final area and other characteristics of the Apartment shall be updated after the technical records and / or inventory of the Apartment are taken and shall be specified in the transfer and acceptance statement.

3.6. The due date to complete construction and assembly work for the Property is no later than the fourth quarter of 2021.

3.7. The due date for the Developer to turn over the Joint Construction Unit to the Participant is

3.3. Технические характеристики Квартиры, ее местоположение на этаже, план Квартиры в графической форме, основные характеристики Объекта недвижимости, приведены в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию, и указаны в Приложении № 1 к Договору «План Объекта недвижимости с указанием Квартиры».

3.4. Технические характеристики Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства, параметры (размер и форма) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, могут быть изменены в процессе строительства и подлежат уточнению после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию. Расположение, размеры окон и дверных проемов на дату подписания Договора являются ориентировочными.

3.5. Окончательная площадь Квартиры и другие ее технические характеристики подлежат уточнению после проведения технического учета и (или) инвентаризации Квартиры и отражаются в передаточном акте.

3.6. Срок завершения строительно-монтажных работ на Объекте недвижимости — не позднее четвертого квартала 2021 года.

3.7. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику

no later than 31 May 2023.

This due date shall be common for all the joint construction participants to which the Developer shall turn over the joint construction units included into the Property. The Developer may turn over the Joint Construction Unit earlier to the Participant.

3.8. The Developer shall turn over the Joint Construction Unit to the Participant in consideration of the Participant's full performance of its payment obligations hereunder.

3.9. At least a month before the due date specified in cl. 3.7. hereof, the Developer shall give the Participant a notice on completed construction (creation) of the Property and transferability of the Joint Construction Unit. The Developer shall send such notice by registered mail with a schedule of enclosures and return receipt to the Participant's address specified herein, or shall deliver in person to the Participant against written receipt acknowledgement.

3.10. The Participant shall accept the Joint Construction Unit no later than within ten (10) business days as of the day when the Developer's notice on completed construction (creation) of the Property and transferability of the Joint Construction Unit is received by the Participant.

3.11. The Developer shall turn over and the Participant shall accept the Joint Construction Unit under a transfer and acceptance statement signed by the Parties. The instruction on use of the Joint Construction Unit shall be provided by the Developer at the moment the transfer and acceptance statement is signed by the Parties. Concurrently with turn-over of the Apartment/Joint Construction Unit under said statement, the respective common property included into the Property shall be turned over to the Participant.

3.12. If the Participant (if properly notified) fails to come to accept the Apartment by the due dates specified hereby or otherwise avoids signing the transfer statement, on the eleventh calendar day as of the day when the Participant receives from the Developer a notice of Property construction completion (creation) and Apartment transferability the Developer executes a unilateral statement on transfer of the Joint Construction Unit specifying

долевого строительства: не позднее «31» мая 2023 года.

Данный срок является единым для всех участников долевого строительства, которым Застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав Объекта недвижимости. Застройщик вправе досрочно передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства.

3.8. Встречным предоставлением за выполнение Участником долевого строительства обязанности по уплате в полном объеме денежных средств, обусловленных Договором, является передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.9. Застройщик обязуется не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в пункте 3.7. Договора, направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Такое сообщение Застройщик направляет по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника долевого строительства, указанному в Договоре, или вручает Участнику долевого строительства лично под расписку.

3.10. Срок принятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства — не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Участником долевого строительства сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.11. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту. Инструкция об использовании Объекта долевого строительства будет предоставлена Застройщиком в момент подписания Сторонами передаточного акта. Одновременно с передачей по указанному акту Квартиры/Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства передается также соответствующее общее имущество, входящее в состав Объекта недвижимости.

3.12. Если Участник долевого строительства в оговоренный Договором срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Квартиры или иным образом уклоняется от подписания передаточного акта, Застройщик на одиннадцатый календарный день со дня получения Участником сообщения от Застройщика о завершении строительства

such failure. Thereon, the obligation of the Developer to transfer the Joint Construction Unit to the Participant shall be deemed to have been properly performed. The risk of accidental loss of the Joint Construction Unit shall then be deemed transferred to the Participant as of the day when the Developer executes such unilateral statement. The Participant shall be construed as avoiding to accept the Joint Construction Unit if the Participant fails to sign the transfer statement within the due term specified hereby for any reasons provided the Property is put into exploitation and the Apartment has no defects that would render it unfit for the use specified hereby.

3.13. The Developer shall keep in custody the unilateral statement on transfer of the Joint Construction Property for three (3) years as of the day of execution thereof. The Developer shall notify the Participant of execution of such unilateral statement on transfer of the Joint Construction Unit, as is required hereby.

3.14. If construction of the Joint Construction Unit cannot be completed by the due dates specified hereby, the Developer shall give the Participant at least a two-month notice before occurrence of said due dates and propose amendments to the Agreement. If the Participant agrees with the Amendments to the Agreement the Parties shall make a respective additional agreement within seven (7) business days as of the day of the Developer's notice and proposal of amendments hereto, which additional agreement shall be effective after state registration. The Parties shall file the documents to the Registration Authority for purposes of state registration of the additional agreement within seven (7) days as of execution thereof.

3.15. The Developer shall turn over the Joint Construction Unit to the Participant, the quality of which complies with the terms and conditions of this Agreement, the requirements of technical regulations, design documentation and urban planning regulations and the other mandatory requirements.

While entering into this Agreement, the Parties proceed from assumption that the commissioning

(создания) Объекта недвижимости и о готовности Квартиры к передаче, составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику считается исполненным надлежащим образом. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком такого одностороннего акта. При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам передаточного акта при условии ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и отсутствия в Квартире недостатков, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования.

3.13. Односторонний акт передачи Объекта долевого строительства хранится у Застройщика 3 (Три) года с даты его составления. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о составлении одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором.

3.14. В случае, если строительство Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. При согласии Участника долевого строительства на изменение Договора, Стороны в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня направления Застройщиком информации и предложения об изменении настоящего Договора заключают соответствующее дополнительное соглашение, вступающее в силу с момента государственной регистрации. Стороны обязуются подать документы в Орган регистрации прав в целях проведения государственной регистрации дополнительного соглашения в течение 7 (Семи) дней с момента его подписания.

3.15. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Стороны при заключении Договора исходят из

permit of the Property is a proof of the quality of the turned-over Joint Construction Unit, its compliance with the construction and technical regulations and rules, the requirements of technical regulations, design documentation, urban planning regulations and other requirements.

3.16. When the Joint Construction Unit is being accepted the Participant shall point out all its defects that can be identified in a regular acceptance procedure (apparent defects). The Participant may refer to the defects identified upon acceptance of the Joint Construction Unit only if they are specified in the transfer and acceptance statement.

#### 4. AGREEMENT PRICE. DUE DATES AND PROCEDURE OF SETTLEMENTS

4.1. The Agreement Price shall comprise the amount payable by the Participant to create the Joint Construction Unit (the “**Agreement Price**”). The Agreement Price is the sum total of the monies to reimburse for the costs incurred to create the Joint Construction Unit and the monies to pay for the Developer’s services. The Agreement Price is not subject to VAT.

4.2. The Agreement Price upon execution hereof is a monetary amount of RUB \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Russian roubles) \_\_\_ kopecks and is not subject to VAT. The Agreement Price upon execution hereof is determined as the product of multiplying the price for a unit of the Projected (Designed) Total Area of the Apartment and the respective Projected (Designed) Total Area of the Apartment. The Price for one square meter of the Projected (Designed) Total Area of the Apartment is a monetary amount of RUB \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Russian roubles) \_\_\_ kopecks and shall not be altered by the Parties unilaterally.

4.3. The Participant shall wire transfer the funds for payments hereunder to the Developer’s settlement account specified in the Agreement in the procedure and by the due dates specified in the Payment Schedule, enclosed as Appendix No. 3 hereto, after the Agreement undergoes state registration by the Registration Authority. The Participant may not pay the Agreement Part (a part thereof) until the day when the Agreement undergoes state registration.

4.4. The Participant shall properly perform its payment obligations hereunder after the funds are credited in full to the Developer’s account.

того, что свидетельством качества передаваемого Объекта долевого строительства, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, а также иным требованиям, является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

3.16. При принятии Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник долевого строительства вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта долевого строительства недостатки только в том случае, если они оговорены в передаточном акте.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора включает в себя размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для создания Объекта долевого строительства (далее – «**Цена Договора**»). Цена Договора является суммой денежных средств на возмещение затрат на создание Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена Договора НДС не облагается.

4.2. Цена Договора на момент его подписания составляет денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. НДС не облагается. Цена Договора на момент его подписания определена как произведение цены единицы Планируемой (проектной) общей площади Квартиры и соответствующей Планируемой (проектной) общей площади Квартиры. Цена одного квадратного метра Планируемой (проектной) общей площади Квартиры составляет денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке.

4.3. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в оплату по настоящему Договору на расчетный счет Застройщика, указанный в Договоре, в порядке и в сроки, указанные в Графике платежей, являющемся Приложением № 3 к Договору, после государственной регистрации Договора в Органе регистрации прав. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (его части) до даты государственной регистрации Договора.

4.4. Участник долевого строительства считается исполнившим надлежащим образом денежное обязательство, обусловленное

4.5. The Agreement Price specified in cl. 4.2. hereof is updated if the Final (Actual) Total Area of Apartment turns out to be more or less than the Projected (Designed) Total Area of Apartment specified in cl. 3.2. hereof.

In such case the final Agreement Price shall be calculated by the formula:

$$Pa = P1(dg) \times S(dg), \text{ where}$$

Pa – Agreement Price;

P1(sg) – the price for a unit of the Projected (Designed) of the Apartment amounting to RUB \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Russian roubles) and shall not be altered by the Parties unilaterally;

S(dg) – the Final (Actual) Total Area of the Apartment.

As of the day when the Apartment is measured by the provider of technical inventory and/or cadastre registration services chosen by the Developer the Parties shall be considered as having reached agreement on the Agreement Price calculated in accordance with this clause of the Agreement.

4.6. The Developer shall give the Participant a written notice of the Final Total Area of Apartment and the final Agreement Price (the “**Notice of Area Change**”) to the address specified herein. Hereby the Parties mutually agree that the Agreement Price shall change as of the day of the Developer’s Notice of Area Change to the Participant, which shall not require the Parties to make an additional agreement hereto.

4.6.1. If the Final (Actual) Total Area of Apartment exceeds the Projected Total Area of Apartment, the final Agreement Price shall be increased accordingly as compared to the price specified in cl. 4.2. hereof and the Participant shall pay the difference between the final Agreement Price calculated under cl. 4.5. and the paid Agreement Price specified in cl. 4.2. hereof within ten (10) business days as of the Notice of the Area Change but never later than execution of the transfer statement by the Parties.

4.6.2. If the Final (Actual) Total Area of Apartment is less than the Projected (Designed)

Договором, с момента зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

4.5. Цена Договора, указанная в пункте 4.2. Договора, изменяется в случае, если Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры будет больше или меньше по сравнению с Планируемой (проектной) общей площадью Квартиры, указанной в пункте 3.2. Договора.

В указанном случае Расчет окончательной Цены Договора производится по формуле:

$$P_d = P1(p_r) \times S(p_r), \text{ где}$$

P<sub>d</sub> - Цена Договора;

P1(p<sub>r</sub>) – цена единицы Планируемой (проектной) общей площади Квартиры, которая составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

S(p<sub>r</sub>) – Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры.

С даты проведения обмеров Квартиры выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, Стороны считаются пришедшими к соглашению о Цена Договора, рассчитанной на основании настоящего пункта Договора.

4.6. Застройщик направляет Участнику долевого строительства по указанному в Договоре адресу письменное уведомление с указанием Окончательной общей площади Квартиры и окончательной Цены Договора (далее – «**Уведомление об изменении площади**»). Настоящим Стороны по обоюдному согласию установили, что с даты направления Застройщиком Участнику долевого строительства Уведомления об изменении площади Цена Договора изменяется без подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

4.6.1. В случае если Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры будет больше Планируемой (проектной) общей площади Квартиры, окончательная Цена Договора увеличивается в сравнении с указанной в пункте 4.2. Договора, и Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения им Уведомления об изменении площади, но не позднее дня подписания Сторонами передаточного акта, оплатить разницу между окончательной Ценой Договора, рассчитанной в соответствии с пунктом 4.5. Договора, и оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.2 Договора.

4.6.2. В случае если Окончательная (фактическая) общая площадь Квартиры будет

Total Area of Apartment, the final Agreement Price shall be decreased accordingly as compared to the price specified in cl. 4.2. hereof the Developer shall pay the difference between the paid Agreement Price specified in cl. 4.2. and the final Agreement Price calculated under cl. 4.5. hereof within five (5) business days as of the Participant's written request specifying bank details for the respective wire transfer.

4.7. The Developer effecting a return may reduce the amount of the monies returned to the Participant by the amount of the late payment fee (penalty), other payments (if any), as specified hereby and/or law, so that the Participant shall receive the monies net of the deductions specified in this paragraph

4.8. The Developer may use the funds received from the Participant to pay up the interest accrued on loans and credits raised by the Developer to ensure finance for construction of the Property and repay the loans, principal debt, state duties, approvals of the authorising agencies and organisations and other expenses pertaining to creation of the Property.

4.9. When the Apartment is transferred to the Participant and the respective transfer statement is signed as prescribed hereby, the Parties shall sign a Final Settlement Statement fixing the Agreement Price updated in accordance with cl. 4.5, 4.6.1 and 4.6.2 hereof.

## 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTIES

### 5.1. The Developer shall:

5.1.1. create the Joint Construction Unit and commission the Property in accordance with the requirements established by Russian law;

5.1.2. use the funds received from the Participant hereunder for their purported use only;

5.1.3. turn over the Joint Construction Unit to the Participant no later than by the due dates specified

меньше Планируемой (проектной) общей площади Квартиры, окончательная Цена Договора уменьшается в сравнении с указанной в пункте 4.2. Договора, Застройщик обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения им письменного требования Участника долевого строительства, содержащего банковские реквизиты для перечисления денежных средств, возратить Участнику долевого строительства разницу между оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.2. Договора, и окончательной Ценой Договора, рассчитанной в соответствии с пунктом 4.5. Договора.

4.7. При осуществлении возврата Застройщик вправе уменьшить сумму возвращаемых Участнику денежных средств на сумму неустойки (пени), иных платежей (при их наличии), предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством, в связи с чем Участник получит денежные средства за вычетом указанных в настоящем абзаце сумм.

4.8. Застройщик вправе использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, на оплату процентов за пользование заемными и кредитными средствами, привлекаемыми Застройщиком для обеспечения финансирования строительства Объекта недвижимости, а также на оплату суммы займа, основного долга кредита, государственных пошлин, согласований с уполномоченными органами и организациями и иных расходов, связанных с созданием Объекта недвижимости.

4.9. При передаче Квартиры Участнику и подписании соответствующего передаточного акта в соответствии с условиями Договора, Стороны подписывают Акт об окончательных взаиморасчетах, в котором фиксируется уточненная в соответствии с п.4.5, п. 4.6.1, п.4.6.2. Цена Договора.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. осуществить создание Объекта долевого строительства и ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

5.1.2. использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по Договору, только по целевому назначению;

5.1.3. передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не

hereby after the Participant performs properly its obligations to pay the Agreement Price, including but not limited to obligations to make settlements as prescribed by Section 4 hereof;

5.1.4. turn over the Joint Construction Unit to the Participant upon completion of construction with the quality and characteristics in line with the terms and conditions hereof (Appendix No. 2 "Construction Completion of Apartment" to the Agreement), the requirements of technical regulations, design documentation and urban planning regulations and the other mandatory requirements, and the Apartment shall be turned over to the Participant that shall then on its own and at its own expense perform all the other work not specified in Appendix No. 2 "Construction Completion of Apartment" to the Agreement;

5.1.5. execute the required documents and together with the Participant, no later than within five business days as of the date hereof, file the Agreement for registration to the Registration Authority;

5.1.6. perform the other obligations established for the Developer by Russian law and hereby.

5.2. The Developer's obligations hereunder shall be deemed completed upon signing by the Parties of the transfer and acceptance statement (or another deed) on that the Participant accepts the Joint Construction Unit subject to cl. 3.12. hereof.

### **5.3. The Developer may:**

5.3.1. perform early its obligation to turn over the Joint Construction Unit to the Participant;

5.3.2. refuse unilaterally to perform the Agreement in the cases stipulated by Law;

5.3.3. If the Participant fails to accept the Joint Construction Unit by the due dates specified hereby or refuses to accept the Joint Construction Unit, execute a unilateral statement or another deed on transfer of the Joint Construction Unit (unless the Joint Construction Unit is turned over early);

5.3.4. demand to be indemnified for the damages incurred to the Developer by failure of the Participant to perform its obligations that shall be

позднее срока, указанного в Договоре после надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора, в том числе по проведению взаиморасчетов в соответствии с Разделом 4 Договора;

5.1.4. передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество и параметры строительной готовности которого соответствуют условиям Договора (Приложение №2 к Договору «Состояние строительной готовности Квартиры»), требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, при этом Квартира передается Участнику долевого строительства для последующего самостоятельного проведения Участником долевого строительства за свой счет всех иных работ, не предусмотренных Приложением № 2 «Состояние строительной готовности Квартиры» к Договору;

5.1.5. подготовить необходимые документы и не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора совместно с Участником долевого строительства обратиться в Орган регистрации прав для регистрации Договора;

5.1.6. выполнить другие обязательства, предусмотренные для Застройщика действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором.

5.2. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта (иного документа) о приемке Участником долевого строительства Объекта долевого строительства с учетом особенностей, установленных в пункте 3.12. Договора.

### **5.3. Застройщик вправе:**

5.3.1. досрочно исполнить свою обязанность по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства;

5.3.2. в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Законом;

5.3.3. при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства);

5.3.4. требовать компенсации убытков, причиненных Застройщику фактами неисполнения обязанностей Участником

paid in addition to the received amounts of fines and penalties;

5.3.5. suspend performance of its obligations hereunder until the Participant pays in full all the outstanding fines, penalties and the amounts to indemnify for the damages.

**5.4. The Participant shall:**

5.4.1. pay the Agreement Price and make other payments timely, in full and in accordance with the terms and conditions specified hereby and timely repay fines and penalties upon the Developer's respective request;

5.4.2. accept the Joint Construction Unit from the Developer and sign the transfer and acceptance statement in the procedure specified hereby;

5.4.3. execute the required documents and together with the Developer, within five business days as of the date hereof, file the Agreement for registration to the Registration Authority;

5.4.4. if the Developer incurs any expenses while paying for maintenance, heating, hot and cold water supplies, sewage, trash removal, management (operating) company's fees for the Property at the effective rates and other expenses pertaining to the maintenance of the Joint Construction Unit as of the day of the Property commissioning, as prescribed by law, and before the Developer turns over the Joint Construction Unit to the Participant under the transfer and acceptance statement, which expenses shall be invoiced by the utility companies supplying the resources and / or the management (operating) company of the Property, the Participant shall make respective additional settlements with the Developer. The Participant shall pay up the Developer's expenses specified in this clause within three (3) business days as of receipt of the respective invoice from the Developer;

5.4.5. perform the other obligations established for the Participant by Russian law and hereby.

The Participant's obligations shall be performed after all the funds are credited in full, as is prescribed hereby, to the settlement account of the

долевого строительства, сверх полученных сумм штрафов и неустоек;

5.3.5. приостанавливать исполнение своих обязательств по настоящему Договору до момента уплаты Участником долевого строительства всех начисленных штрафов, неустоек и сумм компенсации понесенных убытков.

**5.4. Участник долевого строительства обязан:**

5.4.1. своевременно, в размере и на условиях, предусмотренных Договором, уплатить Цену Договора, вносить иные платежи, без задержек уплачивать штрафы и неустойки при получении соответствующего требования Застройщика;

5.4.2. принять Объект долевого строительства от Застройщика и подписать передаточный акт в порядке, предусмотренном Договором;

5.4.3. подготовить необходимые документы и не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора совместно с Застройщиком обратиться в Орган регистрации прав для регистрации Договора;

5.4.4. в случае возникновения расходов Застройщика по уплате по действующим тарифам стоимости технического обслуживания, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вывоза мусора, услуг управляющей (эксплуатирующей) организации Объекта недвижимости, а также иных расходов, связанных с обслуживанием Объекта долевого строительства с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию в установленном законом порядке и до передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту, на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями и (или) управляющей (эксплуатирующей) организацией Объекта недвижимости, Участник долевого строительства обязуется произвести соответствующие дополнительные расчеты с Застройщиком. Оплата названных в настоящем подпункте расходов Застройщика должна быть произведена Участником долевого строительства в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего счета от Застройщика;

5.4.5. выполнить другие обязательства, предусмотренные для Участника долевого строительства действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными в момент поступления на расчетный счет

Developer.

#### **5.5. The Participant may:**

5.5.1. repudiate unilaterally this Agreement on the grounds stipulated by Law;

5.5.2. demand in court of law that the Agreement should be terminated if the design documentation of the Property comprising the Joint Construction Unit changes materially.

5.6. Hereby the Parties mutually agree that, if the Developer deviates from the terms and conditions hereof during creation of the Joint Construction Unit, that shall impair the quality of the Joint Construction Unit or shall cause other defects rendering the Joint Construction Unit not fit for the purported use, as is stipulated hereby, and the Participant may demand the Developer shall eliminate the defects free of charge and within reasonable time as follows: The Participant identifying potential defect in the Joint Construction Unit shall give a notice to the Developer. The notice shall contain description of such potential defect. If required due to the nature of the potential defect, the Developer shall visit the Joint Construction Unit within ten (10) business days as of the day of the notice in order to eliminate the cause of the potential defect. After the Developer visits the Joint Construction Unit, the Parties shall execute a survey report that shall specify the nature of the potential defect and the due dates of its elimination.

### **6. QUALITY ASSURANCE AND OTHER PROVISIONS**

6.1. The quality of the Joint Construction Unit shall comply with the terms and conditions of this Agreement, the requirements of technical regulations, design documentation and urban planning regulations and the other mandatory requirements.

While assessing the quality of the Joint Construction Unit, the Parties shall take into consideration that the commissioning permit for the Property is a proof of the Joint Construction Unit's compliance with the design and construction and technical regulations and rules.

6.2. The guarantee term for the Joint Construction Unit, except for the technological and

Застройщика всех денежных средств в полном объеме в соответствии с Договором.

#### **5.5. Участник долевого строительства вправе:**

5.5.1. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Законом;

5.5.2. требовать расторжения Договора в судебном порядке в случае существенного изменения проектной документации Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства.

5.6. Настоящим Стороны по обоюдному согласию установили, что в случае, если Объект долевого строительства создан Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок в следующем порядке: при выявлении возможного недостатка в Объекте долевого строительства Участник долевого строительства направляет Застройщику уведомление. В уведомлении должно содержаться описание возможного недостатка. Если того требует характер возможного недостатка, то Застройщик должен прибыть на Объект долевого строительства в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты получения уведомления для установления причины возможного недостатка. После прибытия Застройщика на Объект долевого строительства, Стороны составляют акт обследования, в котором отражается характер возможного недостатка и срок его устранения.

### **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При определении качества Объекта долевого строительства Стороны принимают во внимание, что свидетельством соответствия Объекта долевого строительства проекту, строительным нормам и правилам является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением

engineering equipment constituting a part of the Joint Construction Unit shall be five (5) years as of the day when the Joint Construction Unit is transferred as proven by execution of a transfer statement by the Parties. The guarantee period for the fit-out works is twenty-four (24) months as of the day when the Joint Construction Unit is transferred.

6.3. The guarantee term for the technological and engineering equipment constituting a part of the Joint Construction Unit turned over to the Participant shall be established as three (3) years, but anyway no less than the guarantee period set by the manufacturers. The guarantee term specified in this clause shall start as of the day of executing the first transfer and acceptance statement for one of the joint construction units in the Property by the respective participant.

6.4. The Developer shall not be liable for any defects of the Joint Construction Unit detected during the guarantee term if the Developer proves that they are caused by the natural wear and tear of such Joint Construction Unit or its constituting parts of finishing details, engineering support systems, structural parts, products, violation of the requirements in the technical regulations, urban regulations, other mandatory requirements for operation of the Joint Construction Unit or its constituting parts of finishing details, engineering support systems, structural parts, products, or due to improper repairs undertaken by the Participant on its own or with engagement of third parties, as well as if the defects of the Joint Construction Unit have arisen due to a violation of the rules and conditions for the effective and safe use of the Joint Construction Unit, its constituting parts of finishing details, engineering support systems, structural parts, products, specified by the work instruction of the Joint Construction Unit provided to the Participant.

6.5. The claim rights hereunder may be assigned only to the Participant that has paid up the Agreement Price or concurrently with assignment of the debt to the new Participant in the procedure established by the Russian Civil Code. The claim rights hereunder may be assigned to the Participant

технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства, что подтверждается подписанием Сторонами передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 24 (Двадцать четыре) месяца со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается в 3 (Три) года, но в любом случае не менее установленных производителями гарантийных сроков. Указанный в настоящем пункте гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта одного из объектов долевого строительства Объекта недвижимости соответствующему участнику долевого строительства.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.5. 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 в порядке, установленном Гражданским кодексом

after state registration of the Agreement and upon signing by the Parties of the transfer and acceptance statement evidencing acceptance of the Joint Construction Unit. The personal background of the Participant has crucial importance for the Developer.

6.6. The Agreement, additional agreements hereto (if any) and claim right assignment hereunder shall be subject to mandatory state registration by the Registration Authority in the procedure established by Russian law.

6.7. The Participant may not make repairs, re-design and / or modifications of the Joint Construction Unit and common property of the Property before signing the transfer and acceptance statement evidencing acceptance of the Joint Construction Unit. The Participant in violation of the aforementioned clause shall be fully liable for any losses incurred by third parties and their property, the Joint Construction Unit and the common property of the Property and shall be also liable as prescribed by Russian law, and, *i.a.*, shall undertake in full the risk of refusal of state registration of the Participant's title to the Joint Construction Unit.

6.8. Hereby the Participant is made aware that according to the design documentation the Property shall comprise creation of a hotel, an underground parking area, non-residential premises meant for flexible purpose, that shall not be a part of the common property of the Property.

## 7. AGREEMENT ENFORCEMENT

7.1. The Developer shall enforce the following obligations hereunder:

7.1.1. return of the funds provided by the Participant in the cases specified by the Law;

7.1.2. payments to the Participant that are due as late payment fee (penalty) for default, delay or other failure of the Developer to perform properly its obligations to turn over the Joint Construction

Российской Федерации. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта о приеме Объекта долевого строительства. Личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика.

6.6. Договор, дополнительные соглашения к Договору (в случае их составления и подписания Сторонами) и уступка прав требований по Договору подлежат обязательной государственной регистрации в Органе регистрации прав в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Участник долевого строительства не вправе до подписания передаточного акта о приемке Объекта долевого строительства производить в нем ремонт, перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости. В случае нарушения вышеуказанного положения, Участник долевого строительства самостоятельно несет полную ответственность за причинение вреда третьим лицам и их имуществу, Объекту долевого строительства и общему имуществу Объекта недвижимости, а также ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, в том числе полностью принимает на себя риск отказа в государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

6.8. Настоящим Участник долевого строительства уведомлен, что в составе Объекта недвижимости согласно проектной документации предусмотрено создание гостиницы, подземного паркинга, нежилых помещений свободного назначения, которые не входят в состав общего имущества собственников помещений в Объекте недвижимости.

## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Застройщик обеспечивает исполнение следующих обязательств по Договору:

7.1.1. по возврату внесенных Участником долевого строительства денежных средств в случаях, предусмотренных Законом;

7.1.2. по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в качестве неустойки (пени) вследствие неисполнения, просрочки

Unit to the Participant and other funds to be provided to the Participant under the Agreement and / or the Law;

7.2. The Developer's obligations specified in cl. 7.1. hereof shall be secured by pledge of the rights to the Land Plot and pledge of the Property developed in the procedure established by the Law.

## **8. DISPUTE RESOLUTION, FORCE MAJEURE AND LIABILITY OF PARTIES**

8.1. The Parties shall be governed by Russian law in all the other matters not regulated hereby.

8.2. The Parties shall resolve all the disputes and disagreements that might arise out of or in connection with the performance of this Agreement by negotiation that shall be construed as verbal consultations conducted by the Parties and exchange of correspondence. The disputes and disagreements that cannot be resolved by negotiation shall be submitted to the court of Moscow within ten (10) business days as of the day when a Party sends the respective claim letter to the other Party hereto.

8.3. A Party shall not be liable hereunder if failure to perform the obligations hereunder is due to contingencies that arise after execution hereof, provided release from liability covers only the obligations affected by such contingencies and such release from liability applies only for the duration period of such contingencies. For purposes hereof, contingencies are an extraordinary event or circumstance that the Party could not foresee or reasonably prevent, including but not limited to uprising, upheaval, war, revolution, hostilities by national armed forces, civil war, terroristic attack or sabotage, fire caused by the circumstances beyond control of any of the Parties, flood, earthquake or another disaster, as well as nationalisation, expropriation or forfeiture of the means of any of the Parties or other circumstances beyond reasonable control of a Party, provided that insufficient funds will not be a contingency. A Party referring to contingencies shall inform the other Parties about them in writing promptly after occurrence of such contingencies.

исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или Законом денежных средств.

7.2. Обязательства Застройщика, указанные в пункте 7.1. Договора, обеспечиваются залогом прав на Земельный участок и залогом создаваемого Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном Законом.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с его исполнением, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, спор может быть передан на рассмотрение в суд г. Москвы по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты направления одной Стороны Договора соответствующей претензии другой Стороне Договора.

8.3. Сторона не будет нести ответственность по настоящему Договору, если неисполнение обязательств по нему вызвано каким-либо форс-мажорным обстоятельством, возникшим после подписания настоящего Договора, при условии, что освобождение от ответственности относится исключительно к тем обязательствам, которые были непосредственно затронуты такими форс-мажорными обстоятельствами, и что такое освобождение от ответственности применяется только на период существования таких форс-мажорных обстоятельств. Для целей настоящего Договора под форс-мажорными обстоятельствами понимаются чрезвычайное событие или обстоятельство, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь, восстание, бунт, войну, революцию, враждебные действия со стороны национальных вооруженных сил, гражданскую войну, акт террора или саботажа, пожар, произошедший по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон

If contingencies are in place for more than fifteen (15) business days or can be reasonably expected to last for more than thirty (30) business days, and if a contingency is enactment of a legal regulation, the Parties shall start negotiations and amend this Agreement, as required so that the Parties could continue performing their obligations hereunder as close to the initial intentions of the Parties as possible.

If said contingency occurs, performance of the respective obligations hereunder by a Party is adjourned for the duration period of such contingency. If such contingency lasts for more than six (6) months any of the Parties may unilaterally withdraw from this Agreement.

8.4. The Parties shall be liable hereunder, as is prescribed by Russian law and / or this Agreement.

8.5. Any Party that fails to perform or to properly perform this Agreement shall pay the other Party the fees (fines and penalties) and indemnify for all the losses incurred in addition to the fees, as is required by the Law and hereby.

8.6. The Developer failing to observe the due dates to turn over the Joint Construction Unit shall be liable to the Participant in accordance with Russian law. If the due dates to turn over the Joint Construction Unit to the Participant are not observed because the Participant fails to sign the transfer and acceptance statement or another deed of transfer for the Joint Construction Unit, the Developer shall be

не отвечает, наводнение, землетрясение или любое другое стихийное бедствие, а также национализацию, экспроприацию или конфискацию средств любой из Сторон и иные обстоятельства вне разумного контроля Стороны, при условии, что нехватка денежных средств не будет являться форс-мажорным обстоятельством.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, должна немедленно после возникновения подобных обстоятельств уведомить о них другие Стороны в письменном виде.

В случае, если форс-мажорные обстоятельства продолжались более чем 15 (пятнадцать) рабочих дней, или если имеются достаточные основания полагать, что форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более чем 30 (тридцать) рабочих дней, а также в том случае, если форс-мажорным обстоятельством является издание нормативно-правового акта, Стороны обязуются вступить в переговоры и внести такие изменения в настоящий Договор, которые являются необходимыми для того, чтобы Стороны могли продолжить исполнение своих обязательств по настоящему Договору таким образом, который является наиболее близким к первоначальным намерениям Сторон.

При наступлении названного форс-мажорного обстоятельства исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору одной из Сторон откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств. В случае, если эти обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

8.4. Стороны несут ответственность по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или Договором.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом и указанным Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.6. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность перед Участником долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта

released from the fine (penalty) payable to the Participant.

8.7. The Participant failing to observe the dues dates to pay the Agreement Price specified hereby shall be liable to the Developer, as is prescribed by Russian law.

The Participant in violation of the due dates set in cl. 4.6.1. hereof for payment of the difference between the final Agreement Price calculated under cl. 4.5. hereof and the paid Agreement Price specified in cl. 4.2. hereof shall pay the Developer the fee (penalty) accrued at 1/300 refinance rate set by the Russian Central Bank on the day when the obligations are due to the Agreement Price for each day of delay.

8.7.1. If the Participant remains in violation of the due dates set in cl. 4.6.1. hereof for payment of the difference between the final Agreement Price calculated under cl. 4.5. hereof and the paid Agreement Price specified in cl. 4.2. hereof for more than one (1) month, the Developer may unilaterally repudiate the Agreement. The Agreement shall be terminated as of the day when the Developer gives the unilateral repudiation notice to the Participant. The Developer shall give said notice by registered mail with enclosure schedule.

8.8. For purposes of observing the provisions of Law, the Parties agree that if the Developer receives the monies as payment under the Agreement before state registration hereof or upon payment of the Agreement Price (a part thereof) using the outdated banking details, the Participant shall do its best in order to perform properly its payment obligations and shall reimburse the Developer for all the losses actually incurred by the Developer, as arising due to said payment (including but not limited to those arising out of imposition on the Developer of penalty sanctions by the state authorities), within five (5) days as of the day when the Developer receives the respective request.

долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени).

8.7. В случае нарушения установленных Договором сроков по уплате Цены Договора Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае нарушения Участником долевого строительства срока, установленного пунктом 4.6.1. Договора для оплаты разницы между окончательной Ценой Договора, рассчитанной в соответствии с пунктом 4.5. Договора, и оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.2. Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

8.7.1. В случае нарушения Участником долевого строительства срока, установленного пунктом 4.6.1. Договора для оплаты разницы между окончательной Ценой Договора, рассчитанной в соответствии с пунктом 4.5. Договора, и оплаченной Ценой Договора, указанной в пункте 4.2. Договора, более чем на 1 (Один) месяц Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Застройщик обязуется направить указанное уведомление по почте заказным письмом с описью вложения.

8.9. В целях соблюдения норм Закона Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, либо при оплате Цены Договора (его части) по неактуальным реквизитам, Участник обязуется предпринять все зависящие от него действия, направленные на надлежащее исполнение своих обязательств по оплате, а также возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика

## 9. FINAL PROVISIONS

9.1. The Agreement is subject to state registration by the Registration Authority and shall be deemed valid for third parties as of its registration. If the registration authority concludes after a legal expert review of the submitted documents that it is not possible to register the Agreement, addenda to the Agreement or formalise the property rights of the Participant to the Apartment in accordance with the subject matter or the terms and conditions of the Agreement, the Parties shall align their relations with the requirements of the authority registering the rights *i.a.* by way of drafting and executing the respective documents.

9.2. By signing this Agreement, the Parties confirm that the Agreement reflects the agreed will of the Parties as to all the covenants hereof.

9.3. The Agreement shall be valid until the Parties perform all the obligations that they undertake. When this Agreement is executed all the prior agreements of the Parties and obligations arising thereof in respect of the subject matter hereof shall discontinue.

9.4. The Participant has been explained in full and understands its rights and obligations hereunder. By signing this Agreement, the Participant confirms that he / she is fully aware of the project declaration and other documents to be familiarised with in accordance with the Law.

The Participant acknowledges that: he/she has full legal capacity, was not adjudged legally incapable or partially legally incapacitated in the established procedure, understands the meaning of his/her acts and deeds and can manage them;

entering hereto, he/she is neither deceived, forced, threatened, subject to a collusion of a representative of the Joint Construction Unit with the Developer, nor is he/she affected by concurrent reduced circumstances or grievances forcing him/her into this Agreement; the terms and conditions hereof are not utterly unbeneficial for him/her;

Any information provided by the Participant in writing, while executing hereof, is complete, accurate and true in all the material respects;

соответствующего требования.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Органе регистрации прав и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган регистрации прав даст заключение о невозможности регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника на Квартиру в соответствии с предметом или условиями Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями органа регистрации прав, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.2. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что Договор отражает согласованную волю Сторон по всем существенным условиям Договора.

9.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств. Заключение настоящего Договора прекращает действие всех предыдущих договоренностей, соглашений сторон и обязательств из них, вытекающих в отношении предмета Договора.

9.4. Участнику долевого строительства в полном объеме разъяснены и понятны его права и обязанности по Договору. Подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает факт ознакомления в полном объеме с проектной декларацией и иными документами, ознакомление с которыми необходимо в соответствии с Законом.

Участник долевого строительства заявляет, что: он полностью дееспособен, не был в установленном порядке признан недееспособным или ограниченно дееспособным, понимает значение своих действий и может руководить ими; заключая Договор, Участник долевого строительства не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя Участника долевого строительства с Застройщиком, а также у Участника долевого строительства отсутствуют тяжелые обстоятельства, вынуждающие его заключить Договор; условия Договора не являются для него крайне невыгодными; любая информация, предоставленная Участником долевого строительства письменно в рамках исполнения Договора, является полной, точной и достоверной во всех существенных положениях;

9.5. Any amendments and additions hereto shall be valid only if they are made in writing and signed by the authorised representatives of the Parties, unless otherwise prescribed hereby.

9.6. The Parties shall immediately notify each other of any changes in bank details, registered addresses or residence addresses. Any Party hereto that fails to notify the other Party of changes in bank details, registered address or residence address shall be exposed to the risk of not receiving correspondence (notices and / or claims, and / or documents) and payments. Therefore, all the correspondence delivered to the address specified herein shall be received by the respective Party even if such Party is not at said address or the Party's address has been changed without the respective notice to the other Party, as is required hereby.

9.7. All the letters, statements, notices, notes, claim letters and other legal communications sent hereunder (the "**Communications**") shall entail civil law implications for the other Party as of delivery of the respective Communication to the other Party or its representative, unless otherwise prescribed by the respective clauses hereof.

Unless otherwise specifically prescribed hereby, for purposes of delivery, the Communications may be handed out to the Party in person against signature or sent via registered mail with enclosure schedule and return receipt, or sent by courier, including but not limited to DIMEX.

The Communication shall be delivered in the following cases:

- on the day of proper delivery against signature by the authorised person of the Party; or
  - on the day when the Party signs the return receipt for the Communication or the respective document of the courier or refuses to receive the Communication;
- and if the Communication is delivered to the Party, at its address, but is not received by such Party or the Party fails to read the Communication within ten (10) calendar days after delivery of the Communication to the post office at the registered address (residence address) of the Party.

9.8. The Agreement is made in four (4) authentic

9.5. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, если иное прямо не предусмотрено положениями Договора.

9.6. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения банковских реквизитов, адреса места нахождения, адреса регистрации по месту жительства. Сторона Договора, не известившая другую Сторону Договора об изменении реквизитов, места нахождения, адреса регистрации по месту жительства несет риск неполучения корреспонденции (уведомлений и/или претензий, и/или документов), платежей. В связи с выше изложенным, вся корреспонденция, доставленная по адресу, указанному в Договоре, считается полученной соответствующей Стороной, даже если такая Сторона не находится по указанному адресу либо адрес Стороны изменился, о чем не сообщено другой Стороне по правилам Договора.

9.7. Письма, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направляемые в рамках Договора (далее – «**Сообщения**») влекут гражданско-правовые последствия для другой Стороны с момента доставки соответствующего Сообщения другой Стороне или ее представителю, если иное не установлено в соответствующих пунктах Договора.

Если иное не установлено в соответствующих пунктах Договора, в целях доставки Сообщения могут быть вручены лично Стороне под роспись, направлены заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении, или направлены службой курьерской доставки, в том числе, но не ограничиваясь, службой экспресс-доставки DIMEX.

Сообщение считается доставленным в следующих случаях:

- в дату вручения его под роспись надлежащим образом уполномоченному лицу Стороны; или
  - в дату подписи Стороны на уведомлении о вручении Сообщения или соответствующем документе службы доставки или отказа Стороны от получения Сообщения;
- а в случаях, если Сообщение поступило Стороне по ее адресу, но не было получено Стороной или Сторона не ознакомилась с Сообщением, в дату истечения 10 (десяти) календарных дней с момента поступления Сообщения в отделение связи по адресу места нахождения Стороны (или адресу регистрации по месту жительства).

9.8. Договор составлен в 4 (Четырех)

counterparts in the Russian and English languages. All counterparts shall have equal legal force. If there are discrepancies in the texts of the Russian and English versions, the text of the Agreement made in the Russian language shall prevail over the English version. The applicable law is law of the Russian Federation.

9.9. Hereby the Parties agree that each of the Parties may recover from the other Party any payments, interest, fees, penalties, fines, indemnification charges accrued hereunder and may execute other rights and / or perform acts and deeds specified hereby within five (5) days after such right arises.

9.10. The following documents are the Appendices hereto that constitute an inseparable part hereof:

- Appendix No. 1 "Property Plan Indicating Apartment";
- Appendix No. 2 "Construction Completion of Apartment";
- Appendix No. 3 "Payment Schedule";
- Appendix No. 4 "Consent to Process Personal Data Processing".

**10. ADDRESSES, DETAILS AND SIGNATURES OF PARTIES:**

DEVELOPER	PARTICIPANT
<p><b>ООО VIS-INVEST</b></p> <p>OGRN 1027700289759                      INN 7709033070                      KPP 770301001                      Address: Nizhniy Kislovskiy per., h.5m bldg. 1, room 18, 125009, Moscow</p> <p>Banking Details:                      payee: ООО VIS_INVEST                      settlement account: 40702810838000098265 with Moscow Bank PAO Sberbank                      correspondent account: 30101810400000000225                      BIC: 044525225</p>	<p>_____</p> <p>gender: _____, date of birth: _____, place of birth: _____, holder of passport: _____, issued by: _____, date of issue: _____, subdivision code: _____, registered at the address: _____</p>

экземплярах на русском и английском языках. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу. В случае расхождения текста между российской и английской версиями текст Договора, составленный на русском языке, имеет преимущество перед английским. Применимое право — право РФ.

9.9. Стороны настоящим согласились, что каждая из Сторон вправе реализовать свое право на взыскание с другой Стороны любых начисляемых в соответствии с условиями Договора платежей, процентов, неустоек, пеней, штрафов, компенсаций, на осуществление иных прав и/или действий, предусмотренных Договором, в течение 5 (Пяти) лет с даты возникновения такого права.

9.10. Нижеследующие документы являются приложениями к Договору и его неотъемлемой частью:

- «План Объекта недвижимости с указанием Квартиры» (Приложение № 1);
- «Состояние строительной готовности Квартиры» (Приложение № 2);
- «График платежей» (Приложение № 3);
- «Согласие на обработку персональных данных» (Приложение № 4).

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

ЗАСТРОЙЩИК	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p><b>ООО «ВИС-ИНВЕСТ»</b></p> <p>OGRN 1027700289759                      INN 7709033070                      КПП 770301001                      Адрес: 125009, г. Москва, Нижний Кисловский пер., д.5, стр.1, комн. 18</p> <p>Банковские реквизиты:                      получатель: ООО «ВИС-ИНВЕСТ»                      р/с: 40702810838000098265                      банк: Московский банк ПАО Сбербанк                      к/с: 30101810400000000225                      БИК: 044525225</p>	<p>_____</p> <p>пол: _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____</p>

**Застройщик /**

**Developer:**

**ООО «ВИС-ИНВЕСТ» /**

**ООО VIS-INVEST**

**Генеральный директор ООО УК «МСК  
менеджмент» /**

**General Director of ООО UK MSK management**

\_\_\_\_\_ **Стрижевский С.А. /**  
**S.A. Strizhevskiy**

**Участник долевого строительства /**

**Participant:**

\_\_\_\_\_