



ДОГОВОР

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № *мтНомерДоговора*

город Москва

мтДатаДоговора

мтОрганизацияПолное (мтОрганизацияКратко), место нахождения: *мтПродавецАдресЮридический*, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером *мтПродавецОГРН*, ИНН *мтПродавецИНН*, КПП *мтПродавецКПП*, *мтПодписант* именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

мтКлиентПаспортДанныеВсе мтДоверенность мтИменуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, также именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевого строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером *мтКадастровыйНомер*, расположенный по адресу: *г. Москва, Волоколамское шоссе, вл. 81, корп. 2* арендованный Застройщиком по договору аренды земельного участка.

1.2. **Гостинично-апартаментный комплекс (далее - Апартаментный комплекс)** – объект недвижимости, строящийся (создаваемый) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по строительному адресу: *мтАдресСтроительный*. Почтовый адрес Апартаментного комплекса уточняется по окончании строительства. Технические характеристики Апартаментного комплекса приведены в Приложении № 2 к Договору, а также в проектной декларации (п. 2.3.3 Договора).

1.3. **Участники долевого строительства** – физические или юридические лица, денежные средства которых привлечены для долевого строительства Апартаментного комплекса и у которых в связи с этим возникают права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. **Застройщик** – *мтОрганизацияКратко*, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом Земельном участке Апартаментного комплекса на основании полученного Разрешения на строительство.

1.5. **Объект долевого строительства** – нежилое помещение (апартамент), указанное в п. 3.2. настоящего Договора, и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Апартаментного комплекса в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.6. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.7. **Разрешение на строительство** – документ, удостоверяющий право Застройщика осуществить строительство Апартаментного комплекса в соответствии с утвержденной проектной документацией.

1.8. **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение Застройщиком обязательств по строительству Апартаментного комплекса (или очереди строительства в составе Апартаментного комплекса), в котором расположен Объект долевого строительства в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Апартаментного комплекса градостроительному плану земельного участка, техническим регламентам и проектной документации, а также выполнение обязательств Застройщика по качеству произведенных работ.

1.9. **Орган регистрации прав** – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также ведение и предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

1.10. **Обмер** – определение площади объекта долевого строительства, которое выполняется органом (организацией) или иным лицом (кадастровым инженером), которое в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе совершать действия по определению площади зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимого имущества.

1.11. **Проектная площадь Объекта** – сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного использования (при наличии), а также лоджий, балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов (террас) – 0,3. Определенная настоящим пунктом Проектная площадь Объекта может не совпадать с Фактической площадью Объекта долевого строительства по результатам произведенных Обмеров.

1.12. **Фактическая площадь Объекта** – сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, определенная по результатам Обмеров, произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а

также лоджий, балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов (террас) – 0,3, которая применяется для взаиморасчетов Сторон.

1.13. **Уполномоченный банк** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «**Закон о Долевом Участии**»).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

2.3.1. Разрешение на строительство № 77-179000-018577-2019 от 26.11.2019, выданное Мосгосстройнадзором.

2.3.2. Договор аренды земельного участка № М-08-006554 от 28.08.1996, заключенный с Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированный Управлением Росреестра по г. Москве, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 77-77-14/014/2005-897 от 11.01.2006.

2.3.3. Проектная декларация, опубликованная в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) в сети Интернет по адресу наш.дом.рф, а также выданное Москомстройинвестом заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона о Долевом Участии.

2.4. Стороны подтверждают, что до подписания Договора Участник долевого строительства ознакомился с содержанием проектной документации и документов, указанных в п. 2.3 настоящего Договора, а также иных документов, раскрытых Застройщиком в соответствии с требованиями ст. 3.1 Закона о Долевом Участии в ЕИСЖС.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить (создать) Апартаментный комплекс и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию принять у Застройщика Объект долевого строительства.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства РФ у Участника долевого строительства в будущем возникнет право **мтТипДолСобственности** собственности **мтДоли** на Объект долевого строительства, имеющий следующие проектные характеристики:

Номер секции	мтСекцияНомер
Этаж	мтНомерЭтажа
Условный номер Объекта долевого строительства	мтНомерУсловныйТекст
Количество комнат	мтКомнат
Проектная площадь Объекта, кв.м.	мтПлощадьРасчетнаяПроектная
Наличие балкона/лоджии	мтБалконЛоджия
Отделка	мтОтделка

Схема расположения Объекта долевого строительства, количество и площадь частей (в т.ч. вспомогательных помещений) Объекта долевого строительства указаны на поэтажном плане Апартаментного комплекса, приведенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Технические характеристики Апартаментного комплекса и конструктивных элементов Объекта долевого строительства согласованы Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением отделочных работ, указанных в Приложении № 3 к Договору.

Объект будет использоваться для личных (семейных) нужд.

3.3. Договором предусматриваются следующие способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору:

3.3.1.1. Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в случаях, предусмотренных Законом о Долевом Участии и/или Договором;

3.3.1.2. Уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или федеральными законами денежных средств.

3.3.2. В связи с привлечением Застройщиком денежных средств Участников долевого строительства путем их размещения на счетах эскроу в порядке ст. 15.4 Закона о Долевом Участии, Застройщик не уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», залог Земельного участка и строящегося Апартаментного комплекса в пользу Участника долевого строительства не возникает.

3.4. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику или лицу в собственности которого находится или будет находиться Земельный участок (положения настоящего пункта являются письменным согласием в соответствии с п. 4 ст. 11.2 ЗК РФ):

3.4.1. На изменение характеристик Земельного участка без уведомления и без необходимости получения согласия Участника долевого строительства;

3.4.2. На последующее (до и /или после ввода Апартаментного комплекса в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, в том числе когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка, на котором расположен Апартаментный комплекс, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) Земельного участка, совершение иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях, на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) 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 Застройщика на Земельный участок в связи с его разделом, государственную регистрацию права Застройщика или иного лица на вновь образованные земельные участки.

3.5. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора право требования Объекта долевого строительства никому не продано, в споре или под арестом не состоит.

3.6. Участник долевого строительства проинформирован о том, что в соответствии с ч.ч. 8, 8.1 ст. 13, ч. 8 ст. 15.4 Закона о Долевом Участии Земельный участок находится в залоге у предоставившего Застройщику целевой кредит уполномоченного банка, в котором Участник долевого строительства открывает счет эскроу для оплаты Цены Договора, и что такой залог Земельного участка прекращается в момент передачи участникам долевого строительства всех объектов долевого строительства в Апартаментном комплексе.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора, по соглашению с Участником долевого строительства исходя из проектной площади Объекта долевого строительства и цены 1 м² (одного квадратного метра) Объекта долевого строительства определена в размере **ммСуммаДоговора ммСуммаДоговораПрописью**. Цена договора включает в себя все предусмотренные действующим в Российской Федерации законодательством налоги.

4.2. Окончательная цена Договора определяется после окончания строительства Объекта и определения Фактической площади Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных п.п. 4.9, 4.10, 4.11 Договора. В целях осуществления доплаты/возврата денежных средств по Договору, цена 1 м² (одного квадратного метра) Объекта долевого строительства составляет – **ммЦена1квмПрДог Цена1квмПрДогПропись**. Обязательства Застройщика считаются полностью исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, при этом использование денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора, Застройщиком в соответствии Законом о Долевом Участии, определяется пропорционально привлеченным денежным средствам Участника долевого строительства. В результате у Застройщика может образоваться экономия, которая остаётся в его распоряжении, являясь вознаграждением за услуги Застройщика.

4.3. В цену Договора не включены затраты Участника долевого строительства по регистрации Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 3.2 Договора, в собственность.

4.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, на специальный счет эскроу, который открывает уполномоченный банк (Эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевого строительстве, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.

Депонент: Участник долевого строительства.

Бенефициар: Застройщик.

Депонированная сумма: **ммСуммаДоговора ммСуммаДоговораПрописью**

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.4.1 настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до **ммСрокДДУ**.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- 1) разрешение на ввод в эксплуатацию Апартаментного комплекса,
- 2) сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Апартаментного комплекса.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонированной суммы при возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы;
- расторжение Договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон или в судебном порядке;
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения Договора участия в долевом строительстве.

Процентная ставка по счету эскроу: 0 % (ноль) процентов годовых (проценты Участнику долевого строительства не начисляются и не выплачиваются).

4.4.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере **ммСуммаДоговора ммСуммаДоговораПрописью** в течение 2 (двух) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в _____ (наименование банка) на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – _____ (наименование банка).

Аккредитив выставляется на сумму **ммСуммаДоговора ммСуммаДоговораПрописью** рублей

Срок действия аккредитива: _____ (прописью) календарных дней с даты открытия аккредитива

Частичные выплаты по аккредитиву запрещены

Застройщик извещается банком-эмитентом в порядке информирования об открытии аккредитива по электронной почте по адресу **ммЭлектрПочтаМП** не позднее даты открытия аккредитива

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в исполняющий банк один из следующих документов:

- скан-образ оригинала настоящего Договора, содержащего специальную регистрационную надпись (штамп) органа регистрации прав о его государственной регистрации;

или

- электронный образ настоящего Договора, прошедшего электронную регистрацию в органе регистрации прав, подлинность которой исполняющий банк проверяет посредством заказа электронной выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) собственными силами. Выписка из ЕГРН должна быть заказана исполняющим банком не позднее даты, следующей за датой предоставления электронного образа Договора или предоставлена исполняющему банку вместе с электронным образом настоящего Договора;

или

- оригинал/копию настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию;

а также реквизиты счета эскроу, открытого на имя Участника долевого строительства в ПАО Сбербанк.

Документы должны быть представлены Застройщиком в исполняющий банк до истечения срока действия аккредитива по адресу электронной почты банка _____ с адреса электронной почты Застройщика, содержащего доменное имя @levelgroup.ru

Не позднее двух рабочих дней с даты получения исполняющим банком указанных документов исполняющий банк осуществляет перечисление денежных средств с аккредитива на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком (бенефициаром), Участником долевого строительства (депонентом) и ПАО Сбербанк (эскроу-агентом).

В течение 2 (двух) рабочих дней Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику полученные от Исполняющего банка оригиналы банковских документов подтверждающих открытие аккредитива и зачисление на аккредитив денежных средств в размере, указанном в п. 4.1 настоящего Договора. Настоящим Участник долевого строительства выражает согласие на то, что исполняющий банк вправе самостоятельно предоставить указанные документы Застройщику.

Расходы по аккредитиву несет Участник долевого строительства.

4.5. Датой исполнения Участником долевого строительства денежного обязательства, предусмотренного п. 4.4 Договора, признается дата зачисления уполномоченным банком денежных средств на счет эскроу. В случае задержки государственной регистрации настоящего договора на срок, превышающий срок платежа, срок

соответствующего платежа увеличивается на срок такой задержки. Оплата такого очередного (-ых) платежа (-ей) должна быть совершена не позднее 3 (трех) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.6. При осуществлении платежа по Договору все затраты, связанные с оплатой Цены Договора, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

4.7. Участник долевого строительства не вправе осуществлять оплату цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика до ввода Апартаментного комплекса в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе осуществлять оплату цены Договора путем перечисления денежных средств на счет эскроу до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае нарушения условий настоящего пункта, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, а также суммы других убытков, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения указанного требования Застройщика.

4.8. Участник долевого строительства предоставляет Застройщику документы об оплате Цены Договора не позднее рабочего дня, следующего за днем совершения соответствующего платежа.

4.9. Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами и рассчитывается следующим образом:

$$\text{ОЦД} = \text{ЦД} + ((Sф - Sп) * S_{квм})$$

Где:

ОЦД – размер Окончательной Цены Договора,

ЦД – Цена Договора, указанная в п. 4.1.,

Sф – Фактическая площадь Объекта,

Sп – Проектная площадь Объекта,

S_{квм} – стоимость одного квадратного метра, определенная в пункте 4.2. Договора.

4.10. Если по результатам Обмеров Фактическая площадь Объекта, применяемая для взаиморасчетов Сторон, будет больше Проектной площади Объекта, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан доплатить разницу между Окончательной ценой Договора и Ценой Договора, указанной в п. 4.1 на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты получения соответствующего уведомления Застройщика. Если по результатам Обмеров Фактическая площадь Объекта, применяемая для взаиморасчетов Сторон, определенная в соответствии с п. 4.9 Договора, будет меньше Проектной площади Объекта, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства сумму разницы между Окончательной ценой Договора и Ценой Договора указанной в п. 4.1. Возврат осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств в рублях Участнику долевого строительства по указанным им банковским реквизитам в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов.

4.11. Фактическая площадь Объекта долевого строительства определяется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90. Для случая проведения повторных Обмеров, при определении Фактической площади Объекта долевого строительства Стороны признают допустимой погрешность в Обмерах в размере до 0,5 м² по сравнению с первоначальными Обмерами. При такой погрешности перерасчеты между Сторонами не производятся.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Застройщик обязан завершить строительство Апартаментного комплекса (очереди строительства Апартаментного комплекса, в которой расположен Объект долевого строительства) и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее **ммСрокДДУ** (далее – «Срок Передачи Объекта»). Застройщик вправе досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии получения Разрешения на ввод Апартаментного комплекса (очереди строительства Апартаментного комплекса, в которой расположен Объект долевого строительства) в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приемки Объекта долевого строительства.

5.2. Обязательства Застройщика считаются полностью исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

5.3. **Участник долевого строительства обязуется:**

5.3.1. Самостоятельно нести расходы по оплате:

- государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора участия в долевом строительстве и регистрацию права собственности на Объект в Органе регистрации прав;
- других платежей, которые могут быть необходимы для государственной регистрации настоящего Договора и оформления Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства;
- услуг уполномоченного банка по открытию и ведению счета эскроу;
- при осуществлении платежей по Договору все затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

5.3.2. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора представить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора долевого участия и права собственности Участника; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги Участника долевого строительства на заключение настоящего Договора либо удостоверенное нотариусом заявление об отсутствии зарегистрированного брака (в зависимости от семейного положения) и т.д. В случае неисполнения указанной обязанности настоящий Договор не направляется на государственную регистрацию и не влечет для Застройщика никаких правовых последствий, а Застройщик вправе без уплаты каких-либо санкций и/или возмещения убытков заключить с другим участником долевого строительства договор в отношении Объекта долевого строительства, предусмотренного п. 3.2 Договора.

5.3.3. Принять участие в долевом строительстве Апартаментного комплекса путем уплаты денежных средств (Цены Договора) в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.4. Прибыть или направить своего полномочного представителя в указанное Застройщиком место для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и получения инструкции по эксплуатации Объекта в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления. При уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня наступления указанного срока вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом Объект долевого строительства считается переданным без недостатков, риск случайной гибели и бремя содержания Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта 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) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

5.3.5. До оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.), не осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения Застройщика, не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Апартаментном комплексе работы, которые затрагивают фасад комплекса и его элементы (в т.ч. любое остекление, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада комплекса) без письменного разрешения Застройщика.

5.3.6. С момента передачи Объекта долевого строительства своевременно и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Объекта долевого строительства (коммунальные услуги, техническое обслуживание, капитальный ремонт и т.п.) и общего имущества, вне зависимости от даты государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.3.7. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Передаточного акта.

5.3.8. Согласовывать с Застройщиком заключение договоров об уступке прав, а также договоров об уступке прав и переводе долга в порядке ст. 8 настоящего Договора.

5.3.9. Выполнить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора и подать документы в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не позднее 30 (Тридцать) дней с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, а также нести расходы, связанные с регистрацией.

5.3.10. В течение срока действия настоящего Договора не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права, иначе как в соответствии с Законом о Долевом Участии.

5.3.11. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, возложенные на Участника долевого строительства законодательством РФ и настоящим Договором.

5.4. **Застройщик обязуется:**

5.4.1. Обеспечить строительство Апартаментного комплекса в соответствии с условиями настоящего Договора, Разрешением на строительство и проектной документацией и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

5.4.2. Осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных работ подрядными организациями, качеством строительных работ, а также технический надзор за их выполнением. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика. Обеспечить приемку работ и ввод Апартаментного комплекса в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком, при этом допускается отдельная сдача Апартаментного комплекса по очередям и помещениям жилого и нежилого назначения. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Апартаментного комплекса, качества произведенных работ, качества Объекта долевого

строительства, соответствия проекту и СНиП, является оформленное в установленном порядке Разрешение на ввод в эксплуатацию Апартаментного комплекса или его части (этапа строительства).

5.4.3. Не менее, чем за 1 (Один) месяц до наступления срока, указанного в п. 5.1 Договора, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства уведомление (извещение) о завершении строительства Апартаментного комплекса и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Застройщик считается не нарушившим срок передачи, если соответствующее уведомление будет направлено Участнику долевого строительства в пределах срока передачи, а Участник долевого строительства получил его по истечении срока передачи. В соответствии со статьей 165.1 ГК РФ датой уведомления Застройщиком Участника долевого строительства, не получившего или несвоевременно получившего извещение Застройщика, считается дата поступления сообщения в отделение почтовой связи по адресу Участника долевого строительства.

5.4.4. Если строительство (создание) Апартаментного комплекса не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного в п. 5.1 Договора срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного в п. 5.1 Договора срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.4.5. Передать в Орган регистрации прав Разрешение на ввод в эксплуатацию Апартаментного комплекса или его нотариально удостоверенную копию для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5.5. Существенным недостатком Объекта долевого строительства признается непригодность Объекта долевого строительства для использования по назначению. Выявление при приемке Объекта долевого строительства недостатков, не являющихся существенными, не освобождает Застройщика от обязательств по их устранению, однако не является основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.6. Бремя содержания Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Апартаментном комплексе и Земельного участка переходит к Участнику долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи или иного документа о передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства. Если Участник долевого строительства не осуществил приемку Объекта долевого строительства до истечения предусмотренного Договором срока, то он обязан компенсировать Застройщику расходы на содержание Объекта долевого строительства со дня, следующего за датой, указанной в п. 5.1 Договора.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением положений п. 6.2 Договора, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче любого объекта долевого строительства в Апартаментном комплексе. Гарантийный срок на общее имущество собственников помещений в Апартаментном комплексе (за исключением технологического и инженерного оборудования), составляет 5 лет (3 года для технологического и инженерного оборудования) и исчисляется со дня выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию. Гарантийный срок на объекты благоустройства, элементы отделки, комплектующие изделия, детали, узлы и агрегаты Апартаментного комплекса и Объекта долевого строительства (включая, но не ограничиваясь: двери, дверные ручки, оконные ручки, в т.ч. фурнитура, радиаторы отопления, кондиционеры, полотенцесушители (если устройство полотенцесушителей предусмотрено проектной документацией), электропроводку, электрические/водные счетчики, трубы, шланги и иные соединительные элементы и т.п.) не устанавливается.

6.3. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником долевого строительства или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником долевого строительства или иными лицами правил эксплуатации Объекта долевого строительства и Апартаментного комплекса в целом.

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

6.5. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства, установленного п. 5.1 настоящего Договора, и не подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, устанавливающего иной срок передачи Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено по реквизитам, предоставленным Участником долевого строительства. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.3. В случае нарушения установленных п.п. 4.4, 4.4.1, 4.10 настоящего Договора сроков внесения денежных средств в счет оплаты Цены настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

7.4. В целях соблюдения норм Закона о Долевом Участии Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется 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 соответствующего требования.

7.5. В целях исполнения обязательств, предусмотренных п. 5.3.2 Договора, Участник долевого строительства в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обязан предпринять действия по нотариальному оформлению за свой счет документов, указанных в п.5.3.2. Договора, а также иных необходимых документов, и обеспечить их передачу Застройщику.

7.6. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 5.3.9 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штрафную неустойку в размере 200 000,00 (Двести тысяч) рублей, а также возмещает понесенные Застройщиком убытки, вызванные несвоевременным оформлением Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства (включая, но не ограничиваясь: расходы на оплату арендной платы за земельный участок, уплату земельного налога (если применимо) в полном объеме сверх суммы штрафной неустойки).

7.7. Неустойки (пени) и штрафы, предусмотренные настоящим договором, начисляются только в случае, если требование об их уплате оформлено (предъявлено) в письменной форме.

8. УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ДОЛГА

8.1. Участник долевого строительства вправе уступать другим лицам свои права по настоящему Договору без согласия Застройщика только после уплаты им Цены настоящего Договора в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора. Уступка прав и перевод долга до полной уплаты Цены Договора производятся Участником долевого строительства по предварительному письменному согласованию с Застройщиком и уполномоченным банком, с одновременной уступкой прав и обязательств по договору счета эскроу. Уступка прав и перевод долга по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в Органе регистрации прав, если иное не предусмотрено законом. Участник долевого строительства, уступивший свои права по Договору после уплаты Цены Договора обязуется незамедлительно письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке права требования, направив Застройщику по его адресу, указанному в настоящем Договоре, уведомление об уступке с указанием сведений о новом участнике долевого строительства и с приложением зарегистрированного соглашения об уступке права требования. Ответственность и наступление неблагоприятных последствий (в том числе материальных) за невыполнение требования настоящего пункта Договора, полностью возлагается на Участника долевого строительства (цедента, цессионария). В соответствии с Законом о Долевом Участии уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав и перевод долга по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

9. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органе регистрации прав.

9.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям, определенным настоящим Договором, и предусмотренным законодательством Российской Федерации.

9.4. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом о Долевом Участии, в том числе в случае расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу, заключенного с Участником долевого строительства.

9.5. Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, а также в иных случаях, предусмотренных Законом о Долевом Участии и другими федеральными законами.

9.6. По требованию Сторон настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных Законом о Долевом Участии и другими федеральными законами.

9.7. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке по соглашению Сторон.

9.8. Участник долевого строительства вправе обратиться к Застройщику с письменным заявлением о своем желании расторгнуть настоящий Договор. В этом случае Застройщик вправе подписать с Участником долевого строительства соглашение о расторжении настоящего Договора, в соответствии с которым Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены настоящего Договора. При этом по соглашению Сторон Застройщик вправе удержать штрафную неустойку в размере 20% (Двадцать процентов) от Цены настоящего Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, о чем Стороны указывают в соглашении о расторжении. Подлежащие возврату денежные средства перечисляются Застройщиком на расчетный счет Участника долевого строительства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора при предоставлении Участником данных о расчетном счете.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действий внешних объективных факторов (военные действия, акты государственных органов, не зависящие от воли Сторон действия организаций-монополистов и т.п.) на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств, уведомить в письменной форме (любыми другими средствами связи) другую Сторону об их наступлении и прекращении. Отсутствие данного уведомления или несвоевременное уведомление может лишить обязанную Сторону права ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как на основания освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий Договор и Акт приема-передачи или иной документ о передаче Объекта долевого строительства являются основаниями для оформления Участником долевого строительства в установленном законодательством РФ порядке права собственности на Объект долевого строительства, а также приобретения Участником долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество Апартаментного комплекса.

11.2. Услуги по оформлению права собственности на Объект долевого строительства по Договору не относятся к предмету Договора и Застройщиком Участнику долевого строительства не оказываются.

11.3. Любая информация (устная и письменная), предоставляемая Сторонами друг другу и связанная с предметом настоящего Договора, считается конфиденциальной. Стороны примут все возможные меры, необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности, Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в настоящем Договоре, а также в иных документах, имеющих отношение к правоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного обоюдного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им лиц информации, как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия,

об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также опросы и анкетирование Участника долевого строительства.

11.4. Любое уведомление (извещение, сообщение, требование) в рамках настоящего Договора совершается в письменной форме в виде заказного письма с уведомлением о вручении и описью вложения в соответствии с реквизитами, указанными в ст. 13 настоящего Договора либо вручается под роспись представителю каждой из Сторон, либо иным способом, позволяющим зафиксировать дату его отправления и/или вручения. В случае получения уведомления по адресу Участника долевого строительства иным лицом, уведомление считается полученным самим Участником долевого строительства. В случае если оператором почтовой связи 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, или в связи с истечением срока хранения почтового отправления, уведомление (извещение, сообщение) считается осуществленным надлежащим образом и порождает правовые последствия, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

11.5. Обо всех изменениях в регистрационных данных, платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента такого изменения. Действия, совершенные до получения соответствующего уведомления по старым реквизитам, считаются надлежащим исполнением.

11.6. Стороны пришли к соглашению о том, что, если иное не предусмотрено законодательством РФ и/или настоящим Договором, уведомление Застройщиком Участника долевого строительства, не влекущие изменение условий настоящего Договора, осуществляются через опубликование сообщений и документов на сайтах level.ru и наш.дом.рф, без направления Участнику долевого строительства каких-либо дополнительных сообщений. Участник долевого строительства самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанном сайте.

11.7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Участником долевого строительства Застройщику данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Участником долевого строительства с третьими лицами соглашений и Договоров, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, возможностью предоставления Участнику долевого строительства информации об оказываемых Застройщиком услугах, которые могут представлять для Участника долевого строительства интерес, а также в целях сбора и обработки Застройщиком и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Застройщиком и третьими лицами. Участник долевого строительства подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Застройщиком. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Участник долевого строительства предоставляет на 10 (десять) лет. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика.

11.8. Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе без дополнительного согласования с Участником долевого строительства, при условии обеспечения надлежащего качества Объекта долевого строительства, вносить изменения в проектную документацию на любой стадии строительства, в том числе, но не исключительно: изменения в отношении количества этапов строительства, изменения количества корпусов Апартаментного комплекса, изменения конфигурации и/или расположения Апартаментного комплекса, изменения в отношении количества этажей корпуса (корпусов), изменения в отношении общей площади апартаментов в Апартаментном комплексе и/или отдельном этапе (этапах) строительства Апартаментного комплекса, изменения общей площади нежилых помещений, в том числе общественного назначения в Апартаментном комплексе и/или отдельном этапе (этапах) строительства Апартаментного комплекса и их функционального назначения, изменения в отношении общей площади помещений автостоянки (при наличии) и количества машино-мест, изменения в технологию строительства, изменения состава и/или марки строительных и отделочных материалов на аналогичные или сравнимые, изменения состава и/или марки оборудования, изменения архитектурных решений Апартаментного комплекса, изменения решений отделки, количества входов, а также изменения элементов благоустройства прилегающей территории. Участник долевого строительства подтверждает, что принятие им решения о заключении настоящего Договора и согласии с характеристиками Объекта долевого строительства не зависит от внесения вышеуказанных изменений. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными и не требующими изменения Договора.

11.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и нормативными актами города Москвы.

11.10. Участник долевого строительства согласен на передачу объектов (за исключением встроенно-пристроенных), не относящихся к составу общего имущества собственников Апартаментного комплекса, в том числе

объектов социальной инфраструктуры (при наличии), магистральных инженерных сетей и сооружений и т.д., создаваемых за счет средств, оплачиваемых Участником долевого строительства, в муниципальную или государственную собственность, либо в собственность организации, выдавшей соответствующие технические условия. Участник уведомлен о том, что в районе расположения, а также в непосредственной близости Апартаментного комплекса, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы, и настоящим дает согласие на проведение таких работ.

11.11. Настоящий Договор составлен в **мтЭкземпляров** оригинальных экземплярах.

11.12. Все Приложения, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, а именно:

1) Приложение №1 – Схема расположения Объекта долевого строительства на поэтажном плане Апартаментного комплекса;

2) Приложение №2 – Описание работ по строительству (созданию) Объекта долевого строительства;

3) Приложение №3 – Описание отделочных работ Объекта долевого строительства.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

мтОрганизацияКратко

Адрес местонахождения: мтПродавецАдресЮридический

ОГРН мтПродавецОГРН, ИНН мтПродавецИНН, КПП мтПродавецКПП

р/с мтПродавецРасчСчет в мтПродавецБанк

к/с мтПродавецКорСчет, БИК мтПродавецБИК

мтПодписантПодпись

УЧАСТНИК:

мтКлиентПаспортДанныеВсе, мтДоверенность мтАдресКлиентаПочт

мтКлиентВсеСтрокаПодпись

**Схема расположения
Объекта долевого строительства на поэтажном плане Апартаментного комплекса**

*ми*Планировка

ПОДПИСИ СТОРОН

Схема обуславливает расположение Объекта долевого строительства относительно других объектов на этаже Апартаментного комплекса. Расположение дверных и оконных проемов, инженерного, сантехнического и иного оборудования и их размеры, а также их количество, выводы коммуникаций, способ открывания дверей/окон, применяемые материалы и оборудование, площади и конфигурация помещений (частей Объекта) и вспомогательных помещений указаны ориентировочно и могут быть изменены Застройщиком без дополнительного согласования с Участником долевого строительства в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

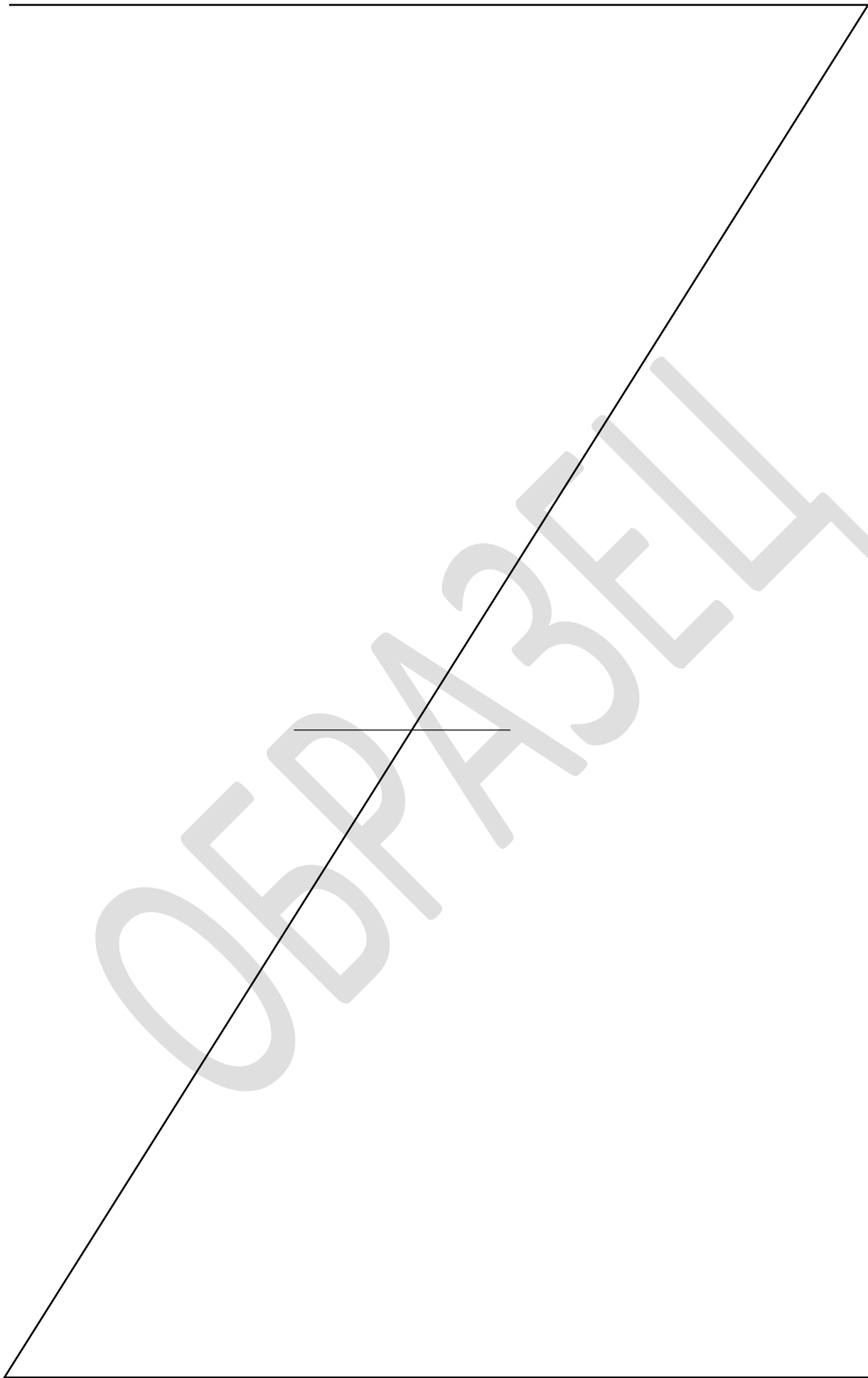
ЗАСТРОЙЩИК:

*мм*ПодписантПодпись

УЧАСТНИК:

*мм*КлиентВсеСтрокаПодпись

ОБРАЗЕЦ



Описание работ по строительству (созданию) Объекта долевого строительства

Технические характеристики Гостинично-апартаментного комплекса:	
Количество этажей:	24 - 25 + 1 подземный, при этом: Этап 1.1: минимальное кол-во этажей: 26, максимальное кол-во этажей: 26 Этап 1.2: минимальное кол-во этажей: 26, максимальное кол-во этажей: 26 Этап 2: минимальное кол-во этажей: 2, максимальное кол-во этажей: 25
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий:	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных кладочных материалов
Общая площадь:	81521,9 кв.м., в том числе: этап 1.1 – 47 525,2 кв.м, этап 1.2 – 19 063,3 кв.м; этап 2 – 14 933,4 кв.м
Класс энергоэффективности:	A+
Класс сейсмостойкости:	5 и менее
Технические характеристики Объекта долевого строительства:	
Перекрытия (полы/потолки):	Монолитная железобетонная плита
Внутренние перегородки	Выполнена разметка планировки без возведения перегородок
Оконные проемы:	Двухкамерный стеклопакет в алюминиевом переплете или стоечно-ригельная система с двухкамерным стеклопакетом (при наличии проёмов)
Входная дверь:	Установка входной металлической двери (открывание дверей в Приложении № 1 указано условно и может быть изменено Застройщиком).
Межкомнатные двери	Отсутствуют. Межкомнатные двери и двери в кухню, санузел и ванную не устанавливаются
Системы пожаротушения	Предусмотрена система автоматической установки водяного пожаротушения
Канализация:	Отводы – из полимерных труб
Водоснабжение:	Отводы – из полимерных материалов
Вентиляция и кондиционирование:	Предусмотрена система вытяжной вентиляции с механическим побуждением из кухонь и санузлов, с компенсацией количества удаляемого воздуха через оконные конструкции. Предусмотрены общие технологические балконы для размещения наружных блоков кондиционеров нежилых помещений (установка кондиционера выполняется собственником помещения).
Электроснабжение:	Расчетная электрическая мощность 10 кВт на нежилое помещение (апартамент), ввод - однофазный. Приборы учета электрической энергии устанавливаются в электрическом щите на этаже.
Сети связи (телефонизация, телевидение):	Телефонизация, телевидение: Предусматривается строительство мультисервисной сети в здании с установкой оптического распределительного шкафа и с монтажом этажных оптических коробок (IP-телефония, передача данных (Интернет), IP-телевидение).
Центральная система отопления:	Система отопления 2-х трубная с нижней разводкой магистралей. Приборы отопления – стальные радиаторы. Для помещений с окнами до пола – внутripольные конвекторы или стальные радиаторы.

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:
мтПодписантПодпись

УЧАСТНИК:
мтКлиентВсеСтрокаПодпись

ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ФОРМАТЕ WHITE BOX (ПРЕДЧИСТОВАЯ)

Потолки	<ul style="list-style-type: none"> • Без отделки
Стены	<ul style="list-style-type: none"> • Наружные стены/межквартирные стены/несущие стены и пилоны оштукатуриваются и шпаклюются • Межкомнатные перегородки из гипсокартонного листа (ГКЛ) с заполнением минераловатной звукоизоляцией, во всех помещениях за исключением санузла и ванной комнаты, стены шпаклюются • Стены помещения санузла из обшивки одним слоем влагостойкого гипсокартонного листа (ГКЛВ). Без отделки • Монтаж ГКЛ/ГКЛВ производится на металлический каркас. • Возведение короба из кладки или каркасной системы с ГКЛ для ограждения вертикальных стояков вентиляции и канализации с устройством проема под сантехнический люк • Кладка межквартирных перегородок из мелкоштучных каменных материалов • Кладка межквартирных перегородок и монолитные участки стен с гипсовым оштукатуриванием • Оконные откосы шпаклюются , без устройства подоконных досок
Полы	<ul style="list-style-type: none"> • Устройство стяжки во всех помещениях, за исключением санузлов • Пол санузла с обмазочной гидроизоляцией, стяжка не выполняется.
Межкомнатные двери	<ul style="list-style-type: none"> • Межкомнатные двери и двери в кухню, санузел и ванную не устанавливаются.
Электро монтажные работы	<ul style="list-style-type: none"> • Прокладка кабельной продукции электроснабжения до оконечных устройств. • Монтаж установочных коробок под розетки, выключатели • Установка щита с проектным наполнением и средствами безопасности • Разводка группы освещения открыто под потолком в ПВХ трубах • Установка одного мастер выключателя на входе
Сантехнические работы	<ul style="list-style-type: none"> • Выполнение вводов трубопроводов ХВС, ГВС и канализации в помещения санузла и кухни
Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> • Выполняется ввод воздуховодов в помещения кухни и с/у. Разводка по помещениям не выполняется.
Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения	<ul style="list-style-type: none"> • Выполняется по проекту в полном объеме
Интернет, телевидение, телефон	<ul style="list-style-type: none"> • Выполняется ввод кабеля в зоне входной двери
Аудио/Видеодом офон	<ul style="list-style-type: none"> • Выполняется ввод кабеля в зоне входной двери

1. Стороны пришли к соглашению, что выбор применяемых материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий) осуществляется Застройщиком, включая оборудование, окна, двери, материал стен, трубы, напольное покрытие (далее – «Материалы»). Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

2. Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта долевого строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства (ГОСТ, СНиП, технические регламенты). Установка в Объекте долевого строительства оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

3. Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы, сантехнические и столярные изделия, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год с даты передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства. Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ммПодписантПодпись

УЧАСТНИК:

ммКлиентВсеСтрокаПодпись

Всего
прошнуровано и пронумеровано
___ (_____) листа(ов)

УЧАСТНИК:
мтКлиентВсеСтрокаПодпись

ЗАСТРОЙЩИК:
мтПодписантПодписьАД

ОБРАЗЕЦ