

Договор № _____ участия в долевом строительстве

«___» _____ 20__ года

г. Новосибирск

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Васильева Руслана Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, _____ года рождения, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Основные понятия

Земельный участок – земельный участок площадью 29 612 кв.м., с кадастровым номером 54:35:052710:10. Адрес (местоположение) объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Аникина, д. 6.

Объект капитального строительства – *Жилые дома с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками.*

Участники долевого строительства – граждане и юридические лица, вносящие денежные средства для долевого строительства Объекта капитального строительства, для возмещения затрат на такое строительство.

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства **Участников долевого строительства** в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства на этом Земельном участке Объекта капитального строительства на основании полученного Разрешения на строительство.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на Земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого Земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Наименование Объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией – *Жилой блок № 2а (по генплану), жилой блок № 2б (по генплану), подземная двухуровневая автостоянка 2в (по генплану) – I этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, подземными двухуровневыми автостоянками.*

Разрешение на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства Объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного Объекта капитального строительства требованиям к строительству Объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения Разрешения на строительство градостроительного плана Земельного участка и разрешенному использованию Земельного участка.

Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, согласованное **Сторонами** в разделе 3 Договора, подлежащее передаче **Участнику долевого строительства** после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**.

Общая площадь Объекта долевого строительства – сумма площадей всех помещений Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, без учёта площади балконов, лоджий, веранд, террас.

Акт приема-передачи объекта долевого строительства – документ, подтверждающий передачу **Застройщиком** Объекта долевого строительства и принятие его **Участником долевого строительства**.

Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

Существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства – проявление существенного недостатка Объекта долевого строительства, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 10% (Десяти процентов) от Цены Договора) или затрат времени (более 6 (Шести) месяцев), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

Существенное изменение размера Объекта долевого строительства – отклонение Общей площади Объекта долевого строительства, согласованной **Сторонами** в Договоре, более чем на 5% (Пять процентов) от Общей площади Объекта долевого строительства, полученной по результатам технической инвентаризации

Объекта долевого строительства (согласно техническому паспорту) или по результатам кадастровых работ (согласно техническому плану Объекта долевого строительства).

2. Правовые основания к заключению Договора

2.1. Разрешение на строительство №54-Ru54303000-264-2021, выдано 16.12.2021г.

2.2. Договор аренды Земельного участка № УЧ-10, выдан 11.05.2016г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области в установленном законом порядке.

2.3. Проектная декларация размещена на сайте: наш.дом.рф

2.4. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Предмет Договора

3.1. **Застройщик** обязуется в срок, предусмотренный Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект капитального строительства, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства:

Основные характеристики Объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование характеристики	Описание характеристики
1	Вид	Многokвартирный дом
2	Назначение	Жилое
3	Количество блоков (по генплану)	3
4	Количество этажей	29
4.1	в т.ч. количество подземных этажей	2
5	Общая площадь	78 089,02 кв.м.
6	Материал наружных стен	Монолитный железобетонный каркас, стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич), штукатурка по утеплителю
7	Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
8	Класс энергоэффективности	В - высокий
9	Сейсмостойкость	6 баллов

Основные характеристики Объекта долевого строительства:

№ п/п	Наименование характеристики	Описание характеристики
1	Назначение	
2	Условный номер	
3	Блок (по генплану)	
4	Этаж	
5	Количество комнат	
6	Общая площадь, кв.м.	
7	Жилая площадь, кв.м.	
8	Кухня, кв.м.	
9	Прихожая, кв.м.	
10	Санузел, кв.м.	
11	Гардероб, кв.м.	
12	Балконы, лоджии, веранды и террасы, кв.м.	

3.2. **Участник долевого строительства** обязуется уплатить Цену Договора в размере и сроки, предусмотренные Договором, а также принять Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором, при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

3.3. Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа и основные характеристики Объекта долевого строительства содержатся в Приложении №1 к Договору, являющимся его неотъемлемой частью (**Приложение №1 к Договору – Основные характеристики Объекта долевого строительства**).

3.4. Ведомость общестроительных, отделочных работ, работ по инженерной инфраструктуре, осуществляемых *Застройщиком* по Объекту долевого строительства:

№ п/п	Предмет	Виды работ, которые <i>Застройщик</i> выполняет/не выполняет по Объекту долевого строительства
1.	Стены	Устройство простой штукатурки, затирка – выполняется. Устройство финишного покрытия любых видов (шпатлевка, окраска, наклейка обоев, и т.д.) – не выполняется.
2.	Потолок	Устройство финишного покрытия любых видов (шпатлевка, окраска, навесные/натяжные потолки) – не выполняется.
3.	Перегородки	Устройство внутриквартирных перегородок из гипсовых пазогребневых плит, керамического кирпича – выполняется. Устройство финишного покрытия любых видов (шпатлевка, окраска, наклейка обоев, и т.д.) – не выполняется. Перегородки между кухней/зоной кухни и жилой комнатой, перегородки в гардеробных – не выполняются.
4.	Пол	Устройство цементно-песчаной стяжки пола с шумоизоляцией – выполняется. Устройство финишного покрытия любых видов, установка плинтусов – не выполняется.
5.	Окна	Устройство окон – ПВХ-профиль с 2-х камерным стеклопакетом – выполняется. Устройство подоконников и отделка оконных откосов – не выполняется.
6.	Лоджии, балконы	Устройство остекления – выполняется.
7.	Двери	Устройство входной стальной двери с замком – выполняется. Устройство межкомнатных дверей – не выполняется.
8.	Отопление	Устройство внутриквартирных сетей отопления (горизонтальная разводка, монтаж отопительных приборов) с подключением к общедомовым сетям – выполняется. Установка поквартирных приборов учета тепла – не выполняется.
9.	Водоснабжение, канализование	Устройство внутриквартирных сетей горячего и холодного водоснабжения, канализования, с подключением к общедомовым сетям – выполняется. Разводка сетей горячего и холодного водоснабжения внутри помещения (кухня, ванная комната, санузел) до места размещения сантехнических приборов по проекту – не выполняется. Установка полотенцесушителей – не выполняется. Разводка сетей канализования внутри помещения (кухня, ванная комната, санузел) до места размещения сантехнических приборов по проекту – не выполняется. Установка мойки, смесителя на кухне, сантехники (унитаз, ванна, раковина, душевая кабина), смесителя в ванной комнате и санузле – не выполняется. Установка поквартирных приборов учета расхода холодной и горячей воды – выполняется.
10.	Электроснабжение	Устройство внутриквартирных сетей электроснабжения с подключением к общедомовым сетям – выполняется. Установка оконечной электрической арматуры (розетки, выключатели, патроны и т.д.) – не выполняется. Установка электроплиты – не выполняется. Установка поквартирных электросчетчиков – выполняется.
11.	Противопожарные мероприятия	Устройство системы пожарной сигнализации, с подключением к общедомовым сетям – выполняется.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. *Стороны* согласовали цену 1 кв.м. (Одного квадратного метра) общей площади Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей __ копеек (НДС не облагается). Цена Договора определяется как произведение вышеуказанной цены 1 кв.м. (Одного квадратного метра) общей площади Объекта долевого строительства, и общей площади Объекта долевого строительства, определенной в п. 3.1 Договора (с учетом положений п. 4.12 Договора), и составляет _____ (_____) рублей __ копеек (НДС не облагается).

4.2. Цена Договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, и денежных средств на оплату услуг *Застройщика*.

4.3. В сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства включены в том числе затраты на: строительно-монтажные работы, услуги по охране, по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества специализированными организациями, землеустроительные работы, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и прочее; арендную плату, в том числе по Земельному участку; по выполнению инвестиционных условий перед

муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работы и услуги по присоединению и подключению Объекта капитального строительства к внешним источникам снабжения, работы и услуги по вводу Объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществление информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Объекта капитального строительства, в том числе услуги по привлечению третьих лиц в долевое строительство, а также погашение кредитов, процентов и комиссий по кредитам, предоставленным **Застройщику** на строительство Объекта капитального строительства и прочее.

4.4. Стоимость услуг **Застройщика** по Договору определяется по окончании строительства, как разница между Ценой Договора и суммой фактически понесённых затрат на строительство Объекта долевого строительства.

4.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в Новосибирском РФ АО «Россельхозбанк» (далее – «Эскроу-агент») для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета **Участника долевого строительства** (далее - «Депонент») в счет уплаты Цены Договора в целях их дальнейшего перечисления **Застройщику** (далее – «Бенефициар»), в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», на следующих условиях:

Эскроу-агент: Новосибирский региональный филиал Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» (сокращенное наименование Новосибирский РФ АО «Россельхозбанк»), ИНН: 7725114488, Юридический адрес Банка: 630007, г. Новосибирск, ул. Фабричная, 13, БИК 045004784, корр/сч 3010181070000000784 в СИБИРСКОМ ГУ БАНКА РОССИИ г. Новосибирска.

Депонент: _____

Бенефициар: ООО «Капитал Инвест» НСК (ОГРН 1105476074494, ИНН 5403323525)

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рубля 00 копеек**

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «*Оплата по Договору №__ участия в долевом строительстве от «__» _____ 202__года за жилое/нежилое помещение условный номер _____, НДС не облагается.*»

4.6. Оплата Цены Договора, указанной в п. 4.1, производится **Участником долевого строительства** за счет собственных средств после государственной регистрации Договора путем перевода денежных средств на эскроу-счет, открытый у Эскроу-агента, в следующем порядке и на следующих условиях:

4.6.1. В целях исполнения обязательств **Сторон** и Эскроу-агента по Договору, в рамках электронного документооборота Эскроу-агент вправе направить **Застройщику**:

- извещение об открытии текущего счета **Участником долевого строительства**;
- извещение об открытии эскроу-счета **Участником долевого строительства**;
- извещение об открытии аккредитива **Участником долевого строительства**;
- извещение об исполнении аккредитива на эскроу-счет **Участника долевого строительства**.

4.6.2. В целях исполнения обязательств **Сторон** и Эскроу-агента по Договору, подтверждения государственной регистрации Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на эскроу-счет **Участника долевого строительства**, в рамках электронного документооборота **Застройщик** вправе направить Эскроу-агенту:

- сканированную копию Договора в электронном виде (с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
- Договор в виде электронного документа (без отметки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним о его государственной регистрации);
- электронный документ, содержащий регистрационную запись органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним о дате и номере регистрации Договора (подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора).

4.6.3. В случае использования электронной почты, электронное письмо должно быть отправлено:

- с электронного адреса Застройщика: 6zvezdnsk@gmail.com;
- с электронного адреса Эскроу-агента: bank@nsk.rshb.ru, bank@nsk.rshb.ru

4.7. Обязанность **Участника долевого строительства** по уплате обусловленной Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый у Эскроу-агента эскроу-счет в сроки, предусмотренные п. 4.6. Договора.

4.8. Основания перечисления **Застройщику** (Бенефициару) депонированной суммы:

- представление **Застройщиком** в Новосибирский РФ АО «Россельхозбанк» Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

4.9. Основания прекращения условного депонирования денежных средств Эскроу-агентом является:

4.9.1. Истечение срока условного депонирования;

4.9.2. Перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с договором эскроу-счета;

4.9.3. Прекращение Договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4.9.4. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

В случае расторжения Эскроу-агентом договора эскроу-счета с *Участником долевого строительства* по основаниям, указанным в пп. 4.9.3, 4.9.4 Договора, а также по основаниям, указанным в п. 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", *Застройщик* может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.10. Срок условного депонирования денежных средств (не более чем шесть месяцев после истечения срока ввода в эксплуатацию Объекта, указанного в проектной декларации): **30.06.2025г.**

4.11. Все расчёты по Договору между *Сторонами* осуществляются в рублях Российской Федерации.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на эскроу-счете, не начисляются. Вознаграждение Эскроу-агенту не выплачивается.

4.12. В случае отклонения размера Общей площади Объекта долевого строительства, согласованной *Сторонами* в Договоре (Площадь 1), от Общей площади Объекта долевого строительства, полученной по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства, или по результатам кадастровых работ в отношении нежилых помещений (Площадь 2), Цена Договора подлежит уточнению *Сторонами* на следующих условиях:

- если Площадь 1 окажется на 1% (Один процент) и более больше Площади 2, то *Участник долевого строительства* вправе требовать от *Застройщика* уменьшения Цены Договора соразмерно уменьшению Общей площади Объекта долевого строительства;

- если Площадь 1 окажется на 1% (Один процент) и более меньше Площади 2, то *Застройщик* вправе требовать от *Участника долевого строительства* увеличения Цены Договора соразмерно увеличению Общей площади Объекта долевого строительства.

Сторона, имеющая намерение изменить Цену Договора, в соответствии с настоящим пунктом Договора, направляет другой *Стороне* мотивированное письменное заявление об изменении Цены Договора до подачи *Участником долевого строительства* заявления о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства. *Стороны* обязаны подписать и передать на государственную регистрацию дополнительное соглашение к Договору об изменении Цены Договора в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего заявления одной из *Сторон*. Возврат или дополнительное внесение денежных средств *Стороны* обязаны осуществить в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации такого дополнительного соглашения к Договору.

4.13. В случае уклонения *Участника долевого строительства* от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении Цены Договора, в срок, указанный в п. 4.12 Договора, *Застройщик* направляет в адрес *Участника долевого строительства* Уведомление об изменении Цены Договора. По истечении 5 (Пяти) дней с момента направления *Застройщиком* Уведомления об изменении Цены Договора, отклонения размера Общей площади Объекта долевого строительства считаются принятыми *Участником долевого строительства*, а Цена Договора считается измененной, в соответствии с пп. 4.1, 4.12 Договора. При этом, *Участник долевого строительства* обязуется произвести полную оплату Цены Договора в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты истечения установленного настоящим пунктом срока в порядке, установленном разделом 4 Договора.

4.14. В случае отклонения размера Общей площади Объекта долевого строительства, согласованной *Сторонами* в Договоре, от Общей площади Объекта долевого строительства, полученной по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства, проведенной органом технической инвентаризации после получения Разрешения на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию менее чем на 1% (Один процент), Цена Договора, установленная в п. 4.1 Договора, не подлежит изменению.

4.15. Просрочка внесения единовременного платежа в течение более чем 2 (Двух) месяцев, является основанием для одностороннего отказа *Застройщика* от исполнения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. Сроки и порядок передачи Объекта долевого строительства

5.1. *Застройщик* обязуется построить и ввести Объект капитального строительства в эксплуатацию в следующие сроки: **31.12.2024г.**

Датой ввода Объекта капитального строительства в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию.

5.2. Застройщик обязуется передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства не позднее 6 (Шести) месяцев после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

Обязанность по передаче Объекта долевого строительства возникает у **Застройщика** после полной оплаты **Участником долевого строительства** Цены Договора, определенной в соответствии с пп. 4.1, 4.12 Договора.

5.3. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемому **Сторонами** Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.4. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта капитального строительства уведомляет **Участника долевого строительства** о завершении строительства Объекта капитального строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче **Участнику долевого строительства** сообщением, которое должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу **Участника долевого строительства** или вручено **Участнику долевого строительства** лично под расписку.

5.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение от **Застройщика**, указанное в п. 5.4 Договора, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения такого сообщения и принять Объект долевого строительства в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня начала приемки объекта.

5.6. В случае если строительство Объекта капитального строительства (Соответствующей Части Объекта капитального строительства) не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.7. С момента передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства **Участник долевого строительства** обязан вносить плату за Объект долевого строительства и коммунальные услуги, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.8. С момента передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства **Участник долевого строительства** несет риск случайной гибели и/или повреждения Объекта долевого строительства.

5.9. В случае получения **Застройщиком** Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства ранее срока, установленного п. 5.1 Договора, **Застройщик** имеет право досрочно передать Объект долевого строительства **Участнику долевого строительства** в порядке, установленном разделом 5 Договора, а **Участник долевого строительства** обязуется досрочно принять Объект долевого строительства, при условии полной оплаты Цены Договора.

5.10. Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** вместе с долей в общем имуществе Объекта капитального строительства, пропорциональной общей площади Объекта долевого строительства. Состав общего имущества Объекта капитального строительства, которое будет находиться в Общей долевой собственности **Участников Долевого строительства** после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи Объектов долевого строительства **Участникам долевого строительства** определяется в соответствии с ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Своими и (или) привлеченными силами и средствами построить Объект капитального строительства в срок, предусмотренный Договором;

6.1.2. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Вносить изменения в проектную документацию Объекта капитального строительства, относительно Объекта долевого строительства, до ввода в эксплуатацию. Сведения о внесении изменений в проектную документацию указываются **Застройщиком** в проектной декларации в установленном законом порядке, без направления уведомления **Участнику долевого строительства**.

6.2.2. Производить замену применяемых при строительстве материалов и оборудования, не ухудшающих качество Объекта капитального строительства в целом и подлежащей передаче **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства без направления уведомления и дополнительного согласования с **Участником долевого строительства**.

6.2.3. Привлекать кредитные (заёмные) средства с отнесением на затраты строительства процентов по целевым займам и кредитам в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 30

декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.2.4. Не передавать *Участнику долевого строительства* Объект долевого строительства до полной уплаты им Цены Договора.

6.2.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме *Участнику долевого строительства* по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручив *Участнику долевого строительства* лично под расписку, предупреждения (уведомления) о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования,

- при просрочке внесения платежа в течение более чем два месяца;
- при наличии иных оснований, предусмотренных законодательством

6.2.6. Требовать от *Участника долевого строительства* полной компенсации всех приходящихся на Объект долевого строительства расходов, понесенных *Застройщиком* при оплате коммунальных услуг, начиная с даты, следующей за днем подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства* и оканчивая днем, предшествующим дате оформления *Участником долевого строительства* отношений с исполнителем коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией) в соответствии с выбранным для сданного в эксплуатацию Объекта капитального строительства способом управления.

6.3. *Участник долевого строительства* обязуется:

6.3.1. Не осуществлять любые платежи по Договору на эскроу-счет Депонента/Бенефициара и/или на расчетный счет *Застройщика* до даты государственной регистрации Договора. В случае оплаты *Участником долевого строительства* Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации Договора, Участник возмещает *Застройщику* расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств *Участника долевого строительства*, предусмотренного законодательством Российской Федерации, на основании письменного требования *Застройщика* в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

6.3.2. Уплатить Цену Договора в порядке и сроки, предусмотренные Договором;

6.3.3. Принять Объект долевого строительства в порядке, определенном пп. 5.3, 5.5 Договора;

6.3.4. Не препятствовать присоединению к участию в долевом строительстве Объекта капитального строительства иных *Участников долевого строительства*;

6.3.5. Не препятствовать строительству Объекта капитального строительства;

6.3.6. Как от своего имени, так и через третьих лиц не вести рекламную и (или) антирекламную деятельность в какой-либо форме, связанную с предметом Договора, деятельностью *Застройщика*.

6.3.7. Выбрать один из способов управления Объектом капитального строительства, предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4. *Участник долевого строительства* вправе:

6.4.1. Произвести уступку прав требований по Договору в соответствии с условиями Договора.

6.4.2. В случае, если Объект долевого строительства построен *Застройщиком* с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 ФЗ РФ № 214 обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, потребовать от *Застройщика* безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.4.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, направив об этом *Застройщику* уведомление в письменной форме по почте заказным письмом с описью вложения, в случае:

- неисполнения *Застройщиком* обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого Объекта долевого строительства на два месяца;

- неисполнения *Застройщиком* обязанностей по требованию *Участника долевого строительства* в случае, если Объект долевого строительства построен (создан) *Застройщиком* с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования в случаях, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года №2 14-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или неустранимых выявленных недостатков в установленный *Участником долевого строительства* разумный срок.

7. Уступка прав требований по Договору

7.1. Уступка *Участником долевого строительства* прав требования по Договору допускается:

- только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового *Участника долевого строительства* в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации,

- с момента государственной регистрации Договора до момента подписания *Сторонами* акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.2. Участник долевого строительства, намеренный уступить права требования по Договору, обязан в письменной форме известить об этом *Застройщика*, а также предоставить *Застройщику* в письменном виде требуемую *Застройщиком* информацию, связанную с такой уступкой.

8. Государственная регистрация Договора, уступки прав требований по Договору, права собственности на Объект долевого строительства

8.1. Договор и (или) Договор уступки прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта капитального строительства, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

8.3. Участник долевого строительства обязуется сдать Договор на его государственную регистрацию в течение 5 (пяти) рабочих дней после его подписания *Сторонами*.

8.4. Срок сдачи дополнительного соглашения к Договору на государственную регистрацию *Участником долевого строительства* составляет 5 (Пять) рабочих дней с момента подписания *Сторонами* такого дополнительного соглашения.

8.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у *Участника долевого строительства* с момента его государственной регистрации.

8.6. Участник долевого строительства вправе делегировать полномочия представителю *Застройщика* (путем предоставления нотариальной доверенности и заключения Договора об оказании услуг) на совершение всех необходимых действий, направленных на регистрацию права собственности *Участника долевого строительства* на Объект долевого строительства.

8.7. Стороны обязаны предпринять все необходимые действия для государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору (при наличии).

8.8. Затраты (в том числе оплата госпошлины) на государственную регистрацию Договора, дополнительных соглашений к Договору (при наличии), права собственности на Объект долевого строительства, уступки прав требований (при наличии) *Стороны* несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Гарантии качества, предусмотренные Договором

9.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствием его проекту, техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию.

9.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 лет. Указанный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства* в соответствии с п. 5.3 Договора.

9.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства*.

9.4. Наличие недостатков Объекта долевого строительства, технологического и инженерного оборудования устанавливается дефектной ведомостью. Для участия в составлении дефектной ведомости, согласования порядка и сроков устранения дефектов *Застройщик* обязан направить своего представителя не позднее 5 (Пяти) дней со дня получения письменного извещения *Участника долевого строительства*. *Застройщик* вправе привлечь к составлению дефектной ведомости лицо, выполнявшее соответствующие виды работ.

9.5. Застройщик обязан устранить выявленные в период гарантийного срока недостатки, возникшие по его вине или по вине привлеченных им для выполнения работ лиц за свой счет в срок, согласованный *Сторонами* в дефектной ведомости.

9.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим *Участником долевого строительства* или привлеченными им лицами, либо 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.

9.7. Застройщик не несёт ответственность за недостатки технологического и инженерного оборудования, если такие недостатки возникли не по вине **Застройщика** или не по вине привлеченных им для выполнения соответствующих работ лиц.

10. Ответственность Сторон

10.1. 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 Договором неустойки, а также возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10.2. В случае нарушения установленного Договором срока уплаты Цены Договора **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** 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.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства **Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства вследствие уклонения **Участника долевого строительства** от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, **Застройщик** освобождается от уплаты **Участнику долевого строительства** неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения **Застройщиком** своих обязательств по такому Договору.

10.4. В случае нарушения **Участником долевого строительства** пп. 6.3.4 – 6.3.6 Договора, он уплачивает **Застройщику** штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

10.5. В случае если в срок, предусмотренный пп. 8.4, 13.3.9 Договора, дополнительное соглашение к Договору не будет сдано на государственную регистрацию по вине **Участника долевого строительства**, **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

10.6. В случае нарушения **Участником долевого строительства** п.13.1 Договора он уплачивает **Застройщику** штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый факт такого нарушения.

10.7. В случае нарушения **Участником долевого строительства** сроков, предусмотренных в п. 5.5 Договора, он уплачивает **Застройщику** пени в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от Цены Договора за каждый день просрочки.

10.8. Предъявление **Сторонами** требования об уплате неустойки, возмещения убытков по Договору производится путём направления соответствующего требования-претензии в письменной форме почтовой, курьерской связью по адресам **Сторон**, указанным в Договоре.

10.9. Срок уплаты неустойки, возмещения убытков по Договору – в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения соответствующей претензии.

10.10. Возмещение убытков, оплата неустойки по Договору не освобождает **Сторону** от исполнения принятых на себя обязательств по Договору.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если указанное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств), под которыми **Стороны** в частности (не ограничиваясь) подразумевают следующие обстоятельства: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия, эпидемии, изменения действующего законодательства, препятствующие исполнению Договора.

11.2. Сторона, заявившая о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, обязана не позднее 5 (Пяти) календарных дней после наступления таких обстоятельств, в письменной форме, уведомить об этом другую **Сторону**, описав характер данных обстоятельств, возможность продолжительности действия данных обстоятельств, а также подтвердив их наступление документами, выданными соответствующими компетентными органами.

11.3. Несвоевременное уведомление лишает заинтересованную **Сторону** права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на основание освобождения от ответственности.

11.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии извещения об этом другой **Стороны** в предусмотренном Договором порядке, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, соответствующий продолжительности обстоятельств непреодолимой силы, но не более 6 (Шести) месяцев.

12. Разрешение споров

12.1. Споры, возникающие по вопросам, связанным с Договором разрешаются *Сторонами* путем переговоров.

12.2. В случае невозможности разрешения спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в Суде по месту нахождения *Застройщика*.

12.3. Соблюдение досудебного претензионного порядка разрешения споров обязательно для *Сторон*. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии, составленной в письменной форме и отправленной другой *Стороне* посредством почтовой (курьерской) связи по адресу *Стороны*, указанному в Договоре.

12.4. Местом исполнения Договора является город Новосибирск.

13. Прочие условия

13.1. В случае изменения адреса для корреспонденции, и/или адреса миграционного регистрационного учета, смены фамилии, имени, отчества, номера телефона *Участника долевого строительства*, и/или изменений любых его реквизитов, прописанных в Договоре, а также возникновения иных обстоятельств, способных повлиять на исполнение *Сторонами* обязательств по Договору, *Участник долевого строительства* обязуется, в течении 3 (Трех) рабочих дней, в письменной форме информировать *Застройщика* обо всех изменениях и о наступлении таких обстоятельств. В противном случае уведомления, отправленные по адресу, указанному в Договоре (заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения), считаются отправленными надлежащим образом, а *Участник долевого строительства* считается уведомленным. В случае отсутствия у *Участника долевого строительства* на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания *Участника долевого строительства* по адресу, отличному от адреса места регистрации, *Участник долевого строительства* обязан указать в Договоре адрес для направления корреспонденции.

13.2. Договор может быть расторгнут по соглашению *Сторон*. В этом случае, денежные средства с эскроу-счета подлежат возврату *Участнику долевого строительства* в соответствии с условиями договора эскроу-счета.

13.3. *Участник долевого строительства* подтверждает, что на момент (дату) составления и подписания данного Договора:

13.3.1. Текст данного Договора *Участником долевого строительства* прочитан, его смысл и изложенные в нем условия *Участнику долевого строительства* понятны и были разъяснены уполномоченным представителем *Застройщика* до подписания Договора *Сторонами*;

13.3.2. В момент заключения Договора *Участник долевого строительства* является полностью дееспособным, не находится в состоянии наркотического, токсического или алкогольного опьянения, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого Договора, полностью понимает значение своих действий и руководит ими;

13.3.3. Корректировка проектной документации по Объекту капитального строительства, получившая положительное заключение экспертизы – не считается недостатком. Корректировка проектной документации по Объекту капитального строительства, которая не требует прохождения повторной экспертизы и не приводит к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства - не считается недостатком.

13.3.4. Заключение Договора не является для *Участника долевого строительства* следствием угроз, давления и иных неправомерных действий со стороны *Застройщика* и (или) иных третьих лиц;

13.3.5. *Участник долевого строительства* не имеет намерения принимать на себя обязательств, исполнение которых он не мог бы осуществить в обусловленные Договором сроки, надлежащим образом и в полном объеме. Условия данного Договора являются для *Участника долевого строительства* выполнимыми и не являются кабальными;

13.3.6. *Участник долевого строительства* не располагает сведениями о факте подачи одним из кредиторов и/или о намерении одного из кредиторов подать в отношении *Участника долевого строительства* заявления о признании его банкротом. *Участник долевого строительства* также не принимал решение об обращении в суд с заявлением о признании себя банкротом;

13.3.7. *Участник долевого строительства* проинформирован *Застройщиком* и дает свое согласие *Застройщику*, что в случае если:

- общая площадь Объекта долевого строительства по результатам замеров, произведенных органами технической инвентаризации, будет отличаться в большую или меньшую сторону от проектной площади, но не более чем на 1% (Один процент), это не повлечет изменения Цены Договора.

- по окончании строительства Объекта долевого строительства, в соответствии с проектной документацией (со всеми возможными изменениями к ней) и условиями Договора (со всеми возможными изменениями и дополнениями к нему) в пользовании *Застройщика* останутся излишние и/или неиспользованные денежные средства (экономия *Застройщика*), такие денежные средства будут считаться вознаграждением *Застройщика* и возврату *Участнику долевого строительства* не подлежат.

13.3.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что границы Земельного участка с кадастровым номером 54:35:052710:10, предоставленного для строительства Объекта капитального строительства, а также его площадь может быть изменена в результате землеустроительных работ, связанных с необходимостью строительства сооружений инженерной инфраструктуры.

13.3.9. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что границы Земельного участка с кадастровым номером 54:35:052710:10, предоставленного для строительства Объекта капитального строительства, а также его площадь могут быть изменены по результатам утвержденного Мэрией города Новосибирска проекта межевания территорий или при ином способе формирования Земельного участка под Объектом капитального строительства.

13.3.10. Участник долевого строительства уведомлен и согласен на образование Земельного участка различными способами (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела). В случае проведения землеустроительных работ (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела) по разделу существующего Земельного участка, **Участник долевого строительства** обязуется в обозначенный **Застройщиком** срок оформить дополнительное соглашение к Договору в связи с изменением кадастрового номера и площади Земельного участка и в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента (даты) подписания дополнительного соглашения к Договору, передать его на государственную регистрацию.

13.3.11. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

13.4. Участник долевого строительства подтверждает и соглашается с тем, что указанные в подпунктах 13.3.1 – 13.3.11, п. 13.3 Договора гарантии, заверения и подтверждения **Участника долевого строительства**:

- взятые вместе и по отдельности составляют существенное условие Договора (в смысле пункта 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- составляют сведения, на которые полагается **Застройщик**, при заключении Договора.

13.5. Застройщик довел до сведения **Участника долевого строительства**, что имуществом на получение в собственность Объекта долевого строительства, а также Земельный участок с кадастровым номером 54:35:052710:10 (Договор об ипотеке (залоге) недвижимости №212500/0118-7.2 от 27.10.2021г.), права аренды Земельного участка с кадастровым номером 54:35:052710:10 (Договор о залоге права аренды Земельного участка № 212500/0118-7 от 27.11.2021г.) находятся в залоге у АО «Россельхозбанк» (ИНН 7725114488) в качестве обеспечения выполнения обязательств **Застройщика** по Договору №212500/0118 от 23.07.2021г. об открытии кредитной линии с лимитом выдачи. В случае расторжения Договора, указанные права залога на имущество не прекращаются.

Залог имущественного права на получение в собственность Объекта долевого строительства прекращается в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, т.е. с момента подписания **Сторонами** акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

13.6. После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют свою силу.

13.7. Подписывая Договор, **Участник долевого строительства** выражает свое согласие на обработку его персональных данных **Застройщиком**, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы **Застройщиком**, в целях исполнения Договора. При этом **Сторонами** под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и/или переданы **Застройщику Участником долевого строительства** лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок между **Сторонами** или третьими лицами.

Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. **Сторонами** определено, что не допускается публичное обнаружение персональных данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано **Участником долевого строительства** путем расторжения Договора.

13.8. Изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями **Сторон**. Все изменения и дополнения к

Договору подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

13.9. Договор составлен в **трех** экземплярах, имеющих равную юридическую силу, в том числе один экземпляр для **Участника долевого строительства**, два экземпляра для **Застройщика**.

14. Приложения к Договору

14.1. Приложение №1 к Договору – Основные характеристики Объекта долевого строительства.

15. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО «Капитал Инвест» НСК

ОГРН: 1105476074494

ИНН/КПП: 5403323525/540301001

Юридический адрес и адрес

местонахождения: 630033, г. Новосибирск,

ул. Аникина, 35, помещ.4

р/с: 40702810025000003353 открыт в

Новосибирском РФ АО «Россельхозбанк»

к/с: 30101810700000000784

БИК: 045004784

Тел.: (383) 317-000-1

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

_____ / **Р.М. Васильев**

Подпись

_____/_____
Подпись / *Фамилия Имя Отчество (полностью)*

Местоположение Объекта долевого строительства указано на плане этажа.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЭТАЖА

Основные характеристики Объекта долевого строительства:

№ п/п	Наименование характеристики	Описание характеристики
1	Назначение	
2	Условный номер	
3	Блок (по генплану)	
4	Этаж	
5	Количество комнат	
6	Общая площадь, кв.м.	
7	Жилая площадь, кв.м.	
8	Кухня, кв.м.	
9	Прихожая, кв.м.	
10	Санузел, кв.м.	
11	Гардероб, кв.м.	
12	Балконы, лоджии, веранды и террасы, кв.м.	

Застройщик:

ООО «Капитал Инвест» НСК

Генеральный директор

_____ / **Р.М. Васильев**
Подпись

Участник долевого строительства:

Подпись

Фамилия Имя Отчество (полностью)