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

Московская обл.

г.о. Жуковский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленый сад - Премьер»** (далее – ООО «Специализированный застройщик «Зеленый сад - Премьер»), зарегистрированное 21 мая 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1126234005424, в лице директора по общим вопросам Управляющей компании общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Зеленый сад» Оришкевича Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава и договора о передаче единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «Зеленый сад – Премьер» управляющему б/н от 16 октября 2018 года, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

**ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрированный (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. Понятия и термины

**1.1.** Для целей настоящего договора применяются следующие понятия и термины:

* + 1. **Объект недвижимости** – Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (1-4 этапы строительства), II этап строительства, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Жуковский (адрес строительный).

Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:52:0010110:10609 по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гудкова; площадь земельного участка: 48675 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Площадь застройки на отметке цоколя - 4258,3 кв.м.; площадь застройки с учетом подземной автостоянки - 11598,6 кв.м.; площадь нежилых помещений - 3167,8 кв.м.; общая площадь Объекта недвижимости - 88626,8 кв.м., в т.ч.: наземной части - 66088 кв.м., подземной части - 22538,8 кв.м.; количество этажей: 20; материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.); материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон; класс энергоэффективности – В; сейсмостойкость - не требуется; строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

* + 1. Объект долевого строительства – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в Объекте недвижимости.
		2. **Общая проектная площадь Объекта долевого строительства** **за исключением площади лоджии (веранды/балкона/террасы)** – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, состоящая из суммы площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд), за исключением лоджий (веранд/балконов/террас), без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
		3. **Общая проектная площадь Объекта долевого строительства** – площадь по проекту, состоящая из суммы площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и лоджий (веранд/балконов/террас) без понижающих коэффициентов, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
		4. **Общая проектная приведенная площадь Объекта долевого строительства** – площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 года № 854/пр, состоящая из суммы площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и лоджий (веранд/балконов/террас) с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
	1. Объект недвижимости будет располагаться на открытой (неогороженной) территории за исключением входных групп в многоквартирный жилой дом, паркинг и на детскую площадку.
	2. Участник ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением, утвержденным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области на основании Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области, рег.№ АГО-3122/2023 от 07.02.2023 года, в связи с чем при монтаже систем кондиционирования и иного инженерного оборудования необходимо руководствоваться указанным проектным решением и документами о его утверждении (схема размещения наружных блоков кондиционеров на стенах фасада прилагается, см. Приложение №3 к настоящему Договору).
	3. Класс энергоэффективности Объекта недвижимости, устанавливаемый органом государственного строительного надзора в заключении о соответствии построенного (реконструированного / прошедшего капитальный ремонт) многоквартирного дома требованиям энергетической активности и/или энергетическом паспорте многоквартирного дома, может отличаться от указанного в настоящем Договоре. Изменение класса энергоэффективности Объекта недвижимости не является существенным изменением характеристик Объекта долевого строительства.
1. Правовое обоснование договора
	1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ № 214-ФЗ).
	2. Правовым основанием для заключения настоящего договора являются:

- Договор аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп б/н от 15.04.2021 года; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50:23:0030151:29-50/145/2021-2 от 13.05.2021 года;

- Дополнительное соглашение № 1 от 15.07.2021 года к Договору аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп б/н от 15.04.2021 года; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50:23:0030151:29-50/119/2021-3 от 02.08.2021 года;

- Дополнительное соглашение № 2 от 12.04.2022 года к Договору аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп б/н от 15.04.2021 года; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50:52:0010110:10609-50/145/2022-4 от 20.09.2022 года;

- Дополнительное соглашение № 3 от 12.12.2022 года к Договору аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп б/н от 15.04.2021 года; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50:52:0010110:10609-50/145/2023-6 от 24.01.2023 года;

- Дополнительное соглашение № 4 от 26.01.2023 года к Договору аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп б/н от 15.04.2021 года; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50:52:0030151:32-50/145/2023-5 от 09.02.2023 года;

- Дополнительное соглашение № 5 от 24.04.2023 года к Договору аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп б/н от 15.04.2021 года; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50:52:0010110:10609-50/119/2023-8 от 09.06.2023 года;

- Дополнительное соглашение № 6 от 31.07.2023 года к Договору аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп б/н от 15.04.2021 года; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50:52:0010110:10609-50/119/2023-21 от 24.08.2023 года;

- Разрешение на строительство от 17.04.2023 года № RU50-52-23754-2023, выданное Министерством жилищной политики Московской области (с внесенными изменениями в соответствии с заявлением Застройщика № P001-4862071135-79909306 от 01.12.2023 года);

- Проектная декларация, размещенная в сети Интернет на официальном сайте Застройщика: [www.green-garden.ru](http://www.green-garden.ru), наш.дом.рф.

1. **Предмет Договора**
	1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участнику в собственность Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять указанный в настоящем пункте Объект долевого строительства.
	2. Объект долевого строительства:

Квартира: № \_\_\_ (номер строительный),

назначение: жилое помещение,

этаж: \_\_\_,

подъезд: \_\_\_.

Общая проектная площадь: \_\_\_ кв.м.,

общая проектная приведенная площадь: \_\_\_ кв.м.,

общая проектная площадь за исключением проектной площади лоджии (веранды/балкона/террасы): \_\_\_ кв.м.

Количество комнат: \_\_\_,

общая проектная площадь комнат: \_\_\_ кв.м.,

наименование комнат: комната № 1, проектной площадью \_\_\_ кв.м.,

Площадь помещений вспомогательного использования: \_\_\_ кв.м.,

количество помещений вспомогательного использования: \_\_\_ шт.,

наименование помещений вспомогательного использования: кухня, проектной площадью \_\_\_ кв.м., коридор, проектной площадью \_\_\_ кв.м., санузел, проектной площадью \_\_\_ кв.м., лоджия (веранда/балкон/терраса), проектной площадью \_\_\_ кв.м. (проектная площадь лоджии (веранды/балкона/террасы) с учетом понижающего коэффициента\*: \_\_\_ кв.м.). План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджии (веранды/балкона/террасы)), местоположение Объекта долевого строительства на этаже Объекта недвижимости отображены в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

* 1. У Участника долевой собственности при возникновении права собственности на Объект долевого строительства, являющегося предметом настоящего договора, одновременно возникает право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте недвижимости, в том числе на земельный участок, который не может быть отчужден или передан отдельно от права собственности на Объект долевого строительства, являющегося предметом настоящего договора.
	2. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства возникает у Участника при условии надлежащего выполнения Участником своих обязательств по настоящему договору и подписания передаточного акта.
1. **Цена Договора и порядок ее оплаты**
	1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	2. В соответствии с п. 1 ст. 5 ФЗ № 214-ФЗ цена настоящего Договора определена как произведение цены единицы (одного квадратного метра) общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства и соответствующей общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства.

Стоимость одного квадратного метра общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена настоящего Договора рассчитана по следующей формуле:

P = (S1\*K+S)\*Q, где:

Р - цена настоящего Договора;

Q - стоимость одного квадратного метра общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства;

S – общая проектная площадь Объекта долевого строительства за исключением проектной площади лоджии (веранды / балкона / террасы);

S1 – проектная площадь лоджии (веранды / балкона / террасы);

К - понижающий коэффициент, предусмотренный Приказом Минстроя России от 25.11.2016 года № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей проектной приведенной площади жилого помещения».

Денежные средства, уплачиваемые Участником по настоящему Договору, используются Застройщиком исключительно на цели, предусмотренные п.1 ст.18 ФЗ № 214-ФЗ.

Цена настоящего Договора включает в себя стоимость доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Объекте недвижимости.

* 1. Между сторонами согласовано, что цена, указанная в п. 4.1. настоящего Договора подлежит изменению только в соответствии с п.п. 6.14, 9.1 настоящего Договора.
	2. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в \_\_\_\_ (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сокращенное наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Депонент:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Бенефициар:** **ООО «Специализированный застройщик «Зеленый сад – Премьер»**

**Депонируемая сумма:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:** в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачивается Участником за счет собственных средств в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачивается Участником в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора за счет кредитных средств, предоставляемых, кредитной организацией, осуществляющей деятельность в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 №395-1 «О банках и банковской деятельности» (далее – ФЗ №395-1) – \_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование кредитной организации) на основании кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, заключенного в г. \_\_\_\_\_\_ (далее – условия Банка, указываемые в настоящем Договоре).

* 1. Застройщик по поручению и в интересах Участника, в целях производства расчетов по настоящему Договору, обеспечивает заключение ипотечного договора на предварительно согласованных с Участником условиях с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», в лице Рязанского отделения № 8606 ПАО Сбербанк в течение 2 (двух) рабочих дней со дня такого поручения и при условии предоставления соответствующей доверенности (с правом перечисления кредитных средств на эскроу-счет, указанный в п. 4.4 настоящего Договора), удостоверенной нотариусом. Для заключения ипотечного договора в интересах Участника Застройщик осуществляет следующие мероприятия:

- содействует в заполнении требуемых реквизитов и сведений в анкете заемщика;

- осуществляет сбор документов, необходимых для сделки и проводит их правовую экспертизу;

- предоставляет в банк документы, необходимые для принятия решения по ипотечному кредитованию;

- согласует наиболее выгодные условия ипотечного кредитования;

- совершает операции по перечислению кредитных средств на эскроу-счет, по указанным в п.4.4 настоящего Договора реквизитам;

- обеспечивает запись к нотариусу в удобное для Участника время с компенсацией нотариальных расходов.

* 1. В целях производства расчетов по настоящему Договору, Участником могут быть привлечены денежные средства иной кредитной организации, осуществляющей деятельность в соответствии с ФЗ №395-1. В указанном случае преимущества по заключению ипотечного договора, предусмотренного п. 4.5 настоящего Договора, не обеспечиваются Застройщиком.
	2. Обязательства Участника по оплате Объекта долевого строительства считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями, предусмотренными п.п. 4.4., 9.1. настоящего Договора.
1. **Права и обязанности Застройщика**
	1. Застройщик обязан осуществить общее финансирование и организацию строительства Объекта недвижимости в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, а также проектной документацией.
	2. Застройщик обязан получить разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в срок не позднее 17.04.2027 года.
	3. Застройщик обязан в течение 8 (восьми) месяцев с даты ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участнику (при условии оплаты последним договорной цены) по акту приема-передачи Объект долевого строительства, а также документы, необходимые для регистрации Участником права собственности на Объект долевого строительства.
	4. В случае, если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участника.
	5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Участником обязательств по принятию Объекта долевого строительства, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством. При этом в случае необоснованного уклонения Участника от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо отказа от его подписания, у Застройщика одновременно с оформлением одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства возникает право требования уплаты штрафных санкций в размере 5% (пять процентов) от цены, установленной пунктом 4.1. настоящего Договора, к Участнику.

Риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику с даты оформления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по эксплуатации и управлению Объектом долевого строительства, оплате коммунальных услуг возлагаются на Участника с даты оформления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

**5.6.** За обусловленную Договором цену Застройщик выполняет следующие работы в Квартире:

- Установку временной входной неутепленной металлической двери, которая в соответствии с требованиями по качеству, предназначена исключительно для изоляции помещений Квартиры от мест общего пользования в Объекте недвижимости. Временная входная неутепленная металлическая дверь может быть заменена Участником на иную дверь за счет собственных средств, не включенных в стоимость настоящего Договора, без компенсаций со стороны Застройщика. Допускается наличие на временной входной двери трещин, сколов, царапин, потёртостей, отслоений облицовочного материала, наличие посторонних частиц и загрязнений на материале покрытий двери, а также иных недостатков, не оказывающих влияние на возможность использования временной входной двери по назначению, указанному в настоящем пункте Договора;

- Установку оконных конструкций в соответствии с проектом. Проектом не предусмотрена возможность замены оконных и витражных профилей или их дополнительное утепление, в том числе и после ввода объекта в эксплуатацию. Регулировка окон, в случае необходимости производиться Застройщиком бесплатно, в течение 3 месяцев, с момента подписания акта-приема передачи, в рамках гарантийного обслуживания, не является дефектом и основанием отказа от подписания Участником акта приема-передачи квартиры. Гарантия на конструкции распространяется при условии систематического технического обслуживания изделий на регулярной основе 2 (два) раза в год (зимний и летний периоды), в том числе включающего проверку всех элементов конструкции, смазку уплотнителей и механизмов открывания, а также ремонт и замену вышедших из строя элементов фурнитуры. В соответствии с ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия» на поверхности профиля оконных конструкций допускается наличие следующих дефектов: разность цвета, глянца и дефекты поверхности, неразличимых с расстояния 0,6-0,8 м при естественном освещении не менее 300 лк; на нелицевых поверхностях изделий допускаются дефекты экструзии: полосы, риски, царапины. В соответствии с ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия» на поверхности стекол в стеклопакетах допускается наличие сколов, щерблений краев стекла, выступов краев стекла, повреждений углов, неразличимых визуально с расстояния 0,6-1,0м при естественном освещении 300-600лк. Гарантийные обязательства Застройщика в отношении указанных замечаний оконных конструкций настоящим Договором не предусмотрены. Оконные конструкции с панорамным остеклением устанавливаются в случаях, если указанный вид остекления предусмотрен проектной документацией на строительство Объекта долевого строительства;

- Монтаж перегородок между комнатами и санузлами, на высоту одного блока. Устройство перегородок выполняется Участником самостоятельно в рамках производства отделочных работ на Объекте долевого строительства в объемах и границах, указанных в проектной документации (межкомнатные перегородки - толщиной 80 мм, из материала по своему усмотрению; перегородки санузлов и ванных комнат – толщиной 80 мм, материал: керамический красный кирпич или водостойкие пазогребневые плиты);

- Монтаж стояков и запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения с отводами;

- Монтаж стояков хозяйственно-бытовой канализации с отводами;

- Установку приборов учета расхода холодной и горячей воды, электроэнергии (прибор учета расхода электроэнергии установлен в этажном щитке);

- Монтаж системы отопления с отводами и радиаторами;

- Монтаж кабеля для организации доступа в интернет, без устройства розетки.

**5.6.1.** Застройщик не производит следующие работы в Квартире:

- Стяжку пола;

- Разводку электропроводки по квартире, установку и подключение осветительных приборов (ламп, люстр, светильников), сантехнического оборудования (ванн, компактов, раковин, смесителей), разводку горячей и холодной воды для подключения сантехнического оборудования;

- Оштукатуривание внутренних поверхностей;

- Гидроизоляцию полов в санитарных узлах, отделку внутренних поверхностей, полов и потолков;

- Оклейку обоев, устройство напольных покрытий;

- Установку встроенных шкафов, антресолей, подоконных досок, внутренних дверных блоков, газовой/электрической плиты.

Вышеуказанные работы могут быть произведены Застройщиком за дополнительную плату в рамках программы «Быстрый ремонт» (стоимость и условия выполнения работ согласуются Сторонами дополнительно).

**5.6.2.** Застройщик обязан не позднее чем через 5 (пять) дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости заключить договор управления многоквартирным домом, предусматривающий следующие виды услуг:

- Охрана территории многоквартирного жилого дома – 7,9 руб./месяц за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения;

- Техническое обслуживание системы видеонаблюдения – 271,3 руб./месяц за жилое/нежилое помещение;

- Техническое обслуживание системы домофонизации – 197,7 руб./месяц за жилое помещение;

- Механизированная (улучшенная) уборка снега в зимний период (с 01.11 по 30.04 ежегодно) – 14,2 руб. /месяц за 1 кв. м общей площади жилого/нежилого помещения;

- Предоставление контейнера для вывоза крупнотоннажного мусора стоимостью 154,5 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, на период 1 (одного) года с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию (разовый платеж).

Указанный размер платы за вышеперечисленные услуги подлежит ежегодной индексации в объеме установленной Центральным Банком РФ ключевой ставки за соответствующий период.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации до заключения договора управления многоквартирным домом (Объектом недвижимости) между Участником и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса и/или на основании принятого в установленном законом порядке собственниками помещений в Объекте недвижимости решения о выборе способа управления многоквартирным домом, управление Объектом недвижимости осуществляется управляющей организацией, входящей в структуру Группы управляющих компаний «Зелёный сад – Мой дом», с которой Застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом.

**5.7.** Застройщик вправе без получения согласования Участника вносить любые изменения в проектную документацию на строительство Объекта недвижимости, в том числе: изменение его этажности, количества квартир и нежилых помещений в нем, изменение площади Объекта недвижимости, изменение количества блок-секций Объекта недвижимости и иных его технико-экономических показателей; изменение площади земельного участка под застройку Объекта недвижимости (в том числе увеличение площади земельного участка), изменение кадастрового номера земельного участка. Изменения указанных условий не признаются Сторонами изменениями существенных условий договора и не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

**5.8.**  Застройщик вправе распоряжаться земельным участком, на котором ведется строительство Объекта недвижимости, без согласия Участника, осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на данном земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, в том числе, осуществлять раздел, выдел, объединение земельного участка. Кроме того, Участник дает свое согласие Застройщику устанавливать и прекращать на данном земельном участке любые сервитуты.

**5.9.** Застройщик вправе отказаться от выполнения гарантийных обязательств перед Участником в рамках настоящего Договора при выявлении:

- повреждений Объекта долевого строительства из-за воздействия на него природных явлений (ветер, молния, град и т.п.); стихийных бедствий (пожар, наводнение, землетрясение и т.п.); аварийных ситуаций, связанных с нарушением работы инженерных систем, причина возникновения которых не связана с обстоятельствами, ответственность за которые несет Застройщик;

- повреждений, образовавшихся в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы (ограничительные меры и запретительные действия властей, террористические акты, гражданские волнения, диверсии, эпидемии, военные действия, блокада, эмбарго и т.п.);

- дефектов (недостатков), являющихся следствием естественного износа Объекта долевого строительства и/или нарушения правил эксплуатации (требований технических и/или градостроительных регламентов, иных нормативных актов, регулирующих процесс эксплуатации) Объекта долевого строительства;

- дефектов в результате перепланировки Объекта долевого строительства (изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в проектную документацию, технический паспорт на Объект долевого строительства), проведенной без согласования с Застройщиком;

- дефектов в результате переоборудования и/или переустройства Объекта долевого строительства (установка, замена или перенос инженерных и слаботочных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в проектную документацию по Объекту долевого строительства), переоборудования вентиляционной системы Объекта долевого строительства, произведенного без согласования с Застройщиком;

- дефектов в результате переустройства оконных конструкций Объекта долевого строительства, произведенного без согласования с Застройщиком.

1. **Права и обязанности Участника**
	1. Участник обязуется в порядке и сроки, указанные в п.п. 4.4, 9.1. настоящего Договора, оплатить Застройщику договорную цену и принять в собственность Объект долевого строительства по акту приема-передачи.
	2. Участник обязуется в случае, если настоящим Договором предусмотрена рассрочка по оплате договорной цены, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости, выполнить обязательства, установленные настоящим Договором, в частности пунктом 4.4. настоящего Договора.
	3. Участник обязуется оплачивать расходы на содержание Объекта долевого строительства, коммунальные платежи, с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
	4. Участник обязуется письменно сообщать Застройщику об изменении своих паспортных данных, места жительства, контактной информации (номера телефона, адреса электронной почты, почтового адреса) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения таких изменений.
	5. Участник вправе требовать исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.
	6. Участник вправе получать информацию от Застройщика о ходе строительства.
	7. Участник обязуется не нарушать условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь, запрет на размещение на фасаде Объекта недвижимости наружных блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) которые влекут за собой нарушение архитектурного облика дома, а также прав автора. Участник несет ответственность за указанные нарушения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	8. В случае принятия решения о размещении на фасаде Объекта недвижимости наружных блоков кондиционеров Участник обязуется установить их строго в соответствии со схемой размещения, указанной в Приложении № 3 к настоящему Договору.
	9. Участник обязуется после принятия Объекта долевого строительства от Застройщика, в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», допускать представителей организации, отвечающей за обслуживание многоквартирного жилого дома (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
	10. Уступка прав требования получения в собственность Объекта долевого строительства осуществляется с согласия Застройщика. В случае заключения уступки права требования получения в собственность Объекта долевого строительства с третьим лицом, Участник обязуется уведомить нового собственника о принятых обязательствах по настоящему Договору. Участник также уведомляет нового собственника о том, что Застройщик вправе требовать от нового собственника исполнения условий и обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Риски, связанные с неисполнением вышеназванных обязательств, несет Участник.

В случае принятия решения Участником совершить уступку прав требования получения в собственность Объекта долевого строительства, Участник поручает ООО «Агентство недвижимости «Зеленый сад-Стройкомплекс» (ОГРН: 1056212008522) оказать ему услуги по оформлению уступки прав требования, а именно составить договор уступки прав требования получения в собственность Объекта долевого строительства, получить согласие Застройщика на совершение данной уступки, оказать содействие в приеме-передаче документов для прохождения обязательной государственной регистрации регистрирующим органом. Участник обязуется до начала оказания данных услуг заключить договор на оказание услуг с ООО «Агентство недвижимости «Зеленый сад-Стройкомплекс» и оплатить указанные услуги в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей, ндс не предусмотрен.

В случае совершения Участником уступки прав требований получения в собственность Объекта долевого строительства к новому Участнику, с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному с прежним Участником.

* 1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора и требованиям действующего законодательства, а Участник после передачи Объекта долевого строительства обязуется использовать его в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства.
	2. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, которые делают его непригодным для использования в соответствии с назначением, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков, в срок, не превышающий 45 (сорока пяти) календарных дней с момента получения Застройщиком соответствующей претензии.
	3. В соответствии с п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник обязан внести, плату за жилое помещение и коммунальные услуги на лицевой счет, открытый в Управляющей компании, в соответствии с договором управления, заключенным между Застройщиком и Управляющей компанией, входящей в структуру Группы управляющих компаний «Зелёный сад – Мой дом», на основании ст.161 ЖК РФ за срок, рассчитанный с момента подписания Акта приема-передачи до срока окончания действия временного договора управления.
	4. Стороны установили, что в случае оплаты Участником цены настоящего Договора или ее части после ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, в котором расположена Квартира, цена настоящего Договора увеличивается на сумму, равную плате за содержание Квартиры, коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт (рассчитанной эксплуатирующей организацией согласно раздела 7 ЖК РФ), кратной количеству месяцев, прошедших с момента ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости и до полной оплаты Участником цены настоящего Договора, установленной и определенной иными пунктами. Участник обязуется подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору об этом, совершить действия, необходимые для государственной регистрации данного дополнительного соглашения и доплатить указанную сумму в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены настоящего Договора, установленной и определенной иными пунктами.
1. Государственная регистрация настоящего договора и права собственности
	1. В целях государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, Застройщик принимает на себя обязательства по производству указанных действий от имени и за счет Участника.
	2. Расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, Стороны несут в части, их касаемой.
	3. Участник настоящим Договором поручает Застройщику от имени и за счет Участника осуществлять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора, любых соглашений к Договору, в том числе по проведению электронной регистрации с использованием сети Интернет с привлечением специализированной организации, расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему в части, касаемой Участника, а также компенсировать расходы Застройщика на изготовление технического плана. Для исполнения Застройщиком данного поручения Участник обязуется оплатить услуги Застройщика на расчетный счет по реквизитам, указанным Застройщиком, в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, НДС не предусмотрен, не позднее первого платежа по Цене Договора. Застройщик вправе не приступать к исполнению поручения до получения данной суммы. В случае подачи Застройщиком документов через любое территориальное отделение многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг, Участник обязуется выдать нотариальную доверенность на имя представителя Застройщика, а Застройщик после государственной регистрации обязан передать Участнику его экземпляры документов.

Застройщик по поручению Участника может оказать услугу по регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства с использованием сервиса электронной регистрации. Расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за данную услугу несет Участник в части его касаемой.

* 1. По завершении регистрации Застройщик передает экземпляры настоящего Договора Участнику нарочно в офисе Застройщика или путем направления почтовой корреспонденции в адрес, указанный в настоящем Договоре (письмом с объявленной ценностью и описью вложения). Участник обязан компенсировать почтовые расходы Застройщику, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления Застройщиком счета на оплату Участнику.
1. Ответственность сторон
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Застройщик и Участник несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязуется по требованию другой стороны уплатить ей предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором неустойки, штрафы, и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустоек, штрафов.
	2. В случае нарушения Участником условий, указанных в пункте 6.4. настоящего Договора, Застройщик не несет ответственности за возможные последствия, которые будут являться результатом указанного нарушения.
	3. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
2. Прочие условия
	1. При отклонении фактической общей площади Объекта долевого строительства, определенной по результатам технической инвентаризации, от общей проектной площади Объекта долевого строительства, Застройщик и Участник производят перерасчет договорной цены в сторону увеличения или уменьшения на сумму, пропорциональную имеющемуся отклонению, исходя из соответствующей стоимости квадратного метра площади Объекта долевого строительства на дату последнего платежа, произведенного Участником. Взаиморасчеты по указанному отклонению производятся Сторонами в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента уведомления Участника об указанном отклонении фактической общей площади Объекта долевого строительства.
	2. Несогласие Участника с изменением договорной цены и его отказ от подписания соответствующего дополнительного соглашения об изменении цены является основанием для расторжения настоящего Договора исключительно по инициативе Застройщика, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Участник предоставляет согласие на обработку персональных данных, не возражает получать сведения о ходе строительства и иную информацию, связанную с исполнением Застройщиком и Участником договорных обязательств, в т.ч. информацию с использованием торговой марки «Зеленый сад», путем направления Застройщиком за его счет писем, телефонограмм, сообщений на электронную почту, электронные мессенджеры, Участнику по реквизитам, указанным в гл. 10 настоящего Договора, а также публикаций и сообщений в средствах массовой информации, в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.
	4. Системы пожарной сигнализации, видеонаблюдения, безопасности и ограничения доступа устанавливаются Застройщиком на Объекте недвижимости и включены в стоимость договора. При этом бремя обслуживания указанных систем возлагается на собственника в соответствии с тарифами эксплуатирующей организации.
	5. Гарантийный срок Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи его Участнику.
	6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с момента передачи его Участнику. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Объекта долевого строительства соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.
	7. Выявление Участником при приемке Объекта долевого строительства недостатков, не являющихся существенными, не освобождает Застройщика от обязательств по их устранению (за исключением указанных в п.п. 5.9, 9.6; под. г-з п. 9.7. настоящего Договора), однако не служит основанием для отказа Участника от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Существенными недостатками Объекта долевого строительства могут быть признаны недостатки, позволяющие сделать экспертный вывод, что Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с такими отступлениями от условий Договора, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования (для проживания граждан). При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию подтверждает завершение строительства в полном объеме как Объекта недвижимости, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие каких-либо существенных недостатков при создании Объекта долевого строительства.

Стороны согласились, что следующие замечания Участника к передаваемому Объекту долевого строительства подлежат устранению в пределах гарантийного срока и не служат основанием для отказа в приемке Объекта долевого строительства:

а) Неотрегулированные оконные конструкции;

б) Зазубрины и царапины на проемах вентиляционных каналов;

в) Образование конденсата на ограждающей конструкции вследствие нарушения температурно-влажностного режима и режима проветривания;

Работы по устранению недостатков, указанных в под. а-в выполняются Застройщиком бесплатно в течение 3-х месяцев с момента подписания акта приема-передачи в рамках гарантийного обслуживания.

Гарантийные обязательства Застройщика не распространяются в силу положений ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»; ГОСТ 24866-2014 «Стеклопакеты клееные. Технические условия»; ГОСТ 24404-80 «Изделия из древесины и древесных материалов. Покрытия лакокрасочные»; СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»; СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» на следующие возможные замечания:

г) Трещины, сколы, царапины, потёртости, отслоения облицовочного материала на временной входной двери, посторонние частицы и загрязнения на материале покрытий двери, а также иные недостатки, не оказывающие влияние на возможность использования временной входной двери по назначению, указанному в п.5.6. Договора;

д) Дефекты экструзии: полосы, риски, царапины на нелицевых поверхностях профилей оконных конструкций;

е) Разность цвета, глянца и дефекты поверхности профилей оконных конструкций, неразличимые с расстояния 0,6 - 0,8 м при естественном освещении не менее 300 лк;

ж) Сколы, щербления краев стекла, выступы краев стекла, повреждения углов, неразличимые визуально с расстояния 0,6 - 1,0 м при естественном освещении 300-600лк;

з) Волосяные (усадочные) трещины на фасаде дома, ограждающих конструкциях, перегородках и стяжке пола.

* 1. Участник выражает свое согласие на:
* строительство в границах земельного участка, обремененного настоящим Договором, кроме Объекта недвижимости иных объектов капитального строительства, предусмотренных проектной документацией; схемой планировочной организации земельного участка (СПОЗУ); утвержденной документацией по планировке и межеванию территории; заключенными Договором рег. № 32 ДоКРЛ/52-21 от 14.10.2021 года о комплексном развитии территориальной зоны КУРТ-13 городского округа Жуковский Московской области и дополнительными соглашениями к нему;
* последующий залог земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости исключительно в целях исполнения обязательств по строительству Объекта недвижимости, предусмотренного настоящим договором, в соответствии с ФЗ №214-ФЗ;
* распоряжение Застройщиком земельным участком, на котором ведется строительство Объекта недвижимости, в том числе по осуществлению проектных, строительных и иных работ; возведению зданий и сооружений на земельном участке; совершению всех необходимых мероприятий, связанных с формированием частей земельного участка, разделом, выделом, объединением и иными действиями в отношении указанного земельного участка, в том числе предусматривающими изменение его площади, а также установление и прекращение на данном земельном участке любых сервитутов;

Стороны пришли к соглашению, что изменение площади и указанных выше параметров земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства, не влечет изменения цены настоящего Договора.

* 1. Застройщик не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 ФЗ № 214-ФЗ. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в главе 10 настоящего Договора адресу или вручено Участнику лично под расписку. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный настоящим Договором срок или, если такой срок не установлен, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.
	2. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 ФЗ № 214-ФЗ, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 ФЗ № 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с частью 4 ФЗ № 214-ФЗ.
	3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника, повлекшего в частности возникновение убытков у Застройщика в связи с дополнительными финансовыми и трудовыми затратами, Участник обязуется оплатить услуги Застройщика, оказанные Участнику в связи с заключением настоящего Договора и его расторжением, в размере денежной суммы, эквивалентной 10% (десяти процентам) от возвращаемой суммы, но не менее 30 000 (тридцати тысяч) рублей.
	4. В случае расторжения настоящего Договора и прекращения договора счета эскроу, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Участнику для оплаты цены настоящего Договора, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и кредитором. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете Участника, на который перечисляются денежные средства, а также информацию о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который Эскроу-агентом перечисляются денежные средства.
	5. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 9.9. - 9.10. настоящего Договора, считаются надлежащими в случае их публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика: www.зеленый сад.рф.
	6. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Застройщика, второй – у Участника.
	7. Все разногласия и споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем двухсторонних переговоров посредством направления почтовой корреспонденции, а также иными способами, предусмотренными настоящим Договором (см. п.п. 9.3, 9.13 Договора). Все споры, неурегулированные в процессе переговоров, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его изменения, исполнения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Центральным окружным отделением Арбитражного центра при Российском союзе промышленников и предпринимателей (офис в Рязанской области) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления. Место арбитража (третейского разбирательства) – Рязанская область. Состав третейского суда формируется из числа арбитров, входящих в Рязанский областной состав Центральной окружной территориальной коллегии Арбитражного центра при РСПП. Решение третейского суда является окончательным и не подлежит оспариванию. Исполнительный лист на принудительное исполнение решения третейского суда выдается компетентным судом по месту третейского разбирательства. Стороны соглашаются, что документы и иные материалы в рамках арбитража могут направляться по адресам электронной почты, представленным Сторонами.

Приложение:

1. План Объекта долевого строительства на 1 л.;
2. Правила проживания и внутреннего распорядка в жилом комплексе «Гранд Комфорт» на 4 л.;
3. Схема установки наружных блоков кондиционеров на стенах фасада на 1 л.
4. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Зеленый сад-Премьер»

адрес: 140181, Московская область, г. Жуковский, ул. Ломоносова, д. 29А, помещение 9/1

ИНН 6234103362, КПП 502701001

р/с 40702810853000021297 в РЯЗАНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8606 ПАО СБЕРБАНК

БИК 046126614, к/с 30101810500000000614

тел: 8(4912) 77-77-77

Директор по общим вопросам

Управляющей компании

ООО «Группа компаний «Зеленый сад» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Оришкевич А.В.

 м.п.

Участник:

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрированный (-ая) по адресу:\_\_\_\_, тел: , адрес эл. почты:

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