

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве Гостинично-делового комплекса

г. Москва

«___» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УНИВЕРСАЛЬ» (сокращенное наименование – ООО «СЗ УНИВЕРСАЛЬ»), ОГРН 1047796415666, ИНН 7701542283, КПП 772501001, адрес: 115533, город Москва, Нагатинский бульвар, дом 6А, этаж 3, помещение 3-10, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый (ая, ое) «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В целях единообразия правового и лексического толкования текста настоящего Договора, Стороны пришли к взаимному соглашению об использовании в тексте Договора единой дефиниции терминов, используемых как в единственном, так и во множественном числе. Настоящим Стороны подтверждают одинаковое их понимание.

1.1. **Договор** – настоящий Договор, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, в том числе составленные в период срока действия Договора и являющиеся его неотъемлемыми частями, действительные при условии их заверения каждой из Сторон лично и (или) надлежаще уполномоченным представителем.

1.2. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой на основании полученного Разрешения на строительство.

1.3. **Участник долевого строительства** – лицо, выступающее стороной по Договору, уплачивающее Застройщику денежные средства для строительства Многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой на условиях настоящего Договора с целью приобретения права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с Договором.

1.4. **Гостинично-деловой комплекс «Рублево»** – комплекс нежилых помещений и машиномест, расположенный по адресу: г. Москва, ул. 5-я Мякининская, влд. 20, ул. 4-я Мякининская, влд. 27, стр. 1, количество корпусов – 1, количество этажей – 8-13 (в т.ч. подземных – 3; надземных – 5-10), общее количество апартаментов – 164, количество машиномест – 250. Общая площадь комплекса – 28 584,71 кв.м., общая площадь апартаментов – 10 444,52 кв.м., общая площадь помещений офисного назначения – 4 764 кв.м., площадь машиномест – 1 864,03 кв.м.

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 железобетонный;

Класс энергоэффективности – В;

Класс сейсмостойкости – 6 баллов.

Гостинично-деловой комплекс с машиноместами строится Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 5 509,00 кв.м., с кадастровым номером 77:07:0019001:1074, категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «Проектирование и строительство (реконструкция) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 16 ноября 2016 г. №RU77-145000-022487, а именно: гостиничное обслуживание (4.7); обслуживание автотранспорта (4.9)», расположенном по адресу: г. Москва, ул. 5-я Мякининская, влд. 20, ул. 4-я Мякининская, влд. 27, стр. 1.

Технические характеристики Гостинично-делового комплекса с машиноместами определены в проектной документации.

Разрешение на строительство №77-145000-018007-2018 от 18.12.2018 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, сроком действия до 24.01.2022 года.

Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их представление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.5. **Объект долевого строительства**, именуемый в дальнейшем **Апартаменты** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Гостинично-делового комплекса с машиноместами.

Характеристики Объекта долевого строительства (Апартаментов) согласно проектной документации:

Строительный адрес Объекта: г. Москва, ул. 5-я Мякининская, влд. 20, ул. 4-я Мякининская, влд. 27, стр. 1.

Строительный номер Объекта долевого строительства (Апартаментов) – _____;

Комнат ____ (_____);

этаж ____;

секция ____;

корпус ____;

Общая приведенная площадь – _____ (_____) кв.м., жилая площадь – _____ (_____) кв.м./ состоит из _____ комнат, имеющих площади: _____ (_____) кв.м. , _____ (_____) кв.м. (в общую приведенную площадь Апартаментов включается лоджия с коэффициентом 0,5 или балкон с коэффициентом 0,3).

Общая площадь за вычетом лоджии или балкона – _____ (_____) кв.м.

Площадь вспомогательных помещений: кухонной зоны – _____ (_____) кв.м., прихожей – _____ (_____) кв.м., совмещенных ванной комнаты и санузла/ ванной комнаты – _____ (_____) кв.м., санузла – _____ (_____) кв.м.

Высота потолков – _____ метра.

План Апартаментов и их местоположение на этаже приводится в Приложении №1 к настоящему договору.

Описание строительной готовности Апартаментов с видами работ, подлежащих выполнению Застройщиком, приводится в Приложении №2 к Договору.

Окончательное определение технических характеристик Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения Разрешения на ввод Гостинично-делового комплекса с машиноместами в эксплуатацию и проведения обмеров объекта недвижимости уполномоченным органом технической инвентаризации и технического учета (БТИ)/ кадастровым инженером.

1.7. **Проектная декларация** – официальный документ, размещенный на сайте Единой информационной системы жилищного строительства, а также на сайте <https://dom-kit.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащий информацию о Застройщике и проекте строительства, определяющий объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) Гостинично-делового комплекса с машиноместами, указанных в такой проектной декларации.

1.8. Акт приема передачи – документ о передачи Апартаментов Участнику долевого строительства.

1.9. **Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ** – Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в действующей редакции.

1.10. **Счет эскроу** - специальный счет, на котором учитываются и блокируются денежные средства, полученные от Участника долевого строительства (депонента) в целях их последующей передачи Застройщику (бенефициару) в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве. Счет эскроу открывается на основании трехстороннего договора счета эскроу, который заключается между Банком, Застройщиком и Участником долевого строительства (депонентом). Денежные средства на счет вносятся после регистрации договора участия в долевом строительстве, на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 4 (четыре) месяца срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок за собственный счет и/или с привлечением заемных средств построить (создать) Гостинично-делового комплекса с машиноместами и после получения Разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Апартаменты Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Апартаменты при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Гостинично-делового комплекса с машиноместами.

Апартаменты приобретаются в собственность /общую совместную собственность/равнодолевою собственностью _____

2.2. Право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство Гостинично-делового комплекса, находится в залоге у ПАО Сбербанк.

2.3. Застройщиком на момент государственной регистрации настоящего договора получено согласие от ПАО «Сбербанк» на заключение настоящего Договора, удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с п. 2. ст. 15 Закона и на прекращение права залога на Объект долевого строительства (Апартаменты) с момента его передачи Участнику долевого строительства.

3. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Срок получения Разрешения на ввод Гостинично-делового комплекса с машиноместами в эксплуатацию – 1-2 квартал 2022 года, но не позднее 30 июня 2022 года .

3.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 10 Договора – **в течение 4 месяцев** после получения Разрешения на ввод Гостинично-делового комплекса в эксплуатацию в срок **до 30 июня 2022 г.**

4. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

4.2. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

4.3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.4. Право долгосрочной аренды земельного участка, номер государственной регистрации **77-77-14/006/2010-701 от 30 июля 2010 г.** на основании Договора аренды земельного участка № М-07-034797 от 15.06.2010 г.

4.5. Разрешение на строительство №77-145000-018007-2018 от 18.12.2018 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

4.6. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора, свидетельства, лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

4.7. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.8. Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Договора в том, что:

4.8.1. Настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

4.8.2. Заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований учредительных документов Сторон, а также обязательств Сторон, вытекающих из договоров или действующего законодательства Российской Федерации.

4.8.3. Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

4.8.4. Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

4.8.5. Участник долевого строительства заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения _____ Апартаментов для _____;

4.8.6. Участник долевого строительства не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководствоваться ими, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Участника долевого строительства заключать настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой;

4.8.7. Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть потребовано в принудительном порядке.

4.8.8. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора, в споре и под арестом не состоит.

4.9. Участник долевого строительства уведомлен и ему известно, что строительство Объекта осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк, право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, находится в ипотеке у ПАО Сбербанк по Договору ипотеки, имущественные права на Объект также находятся в залоге в пользу ПАО Сбербанк по Договору залога имущественных прав.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена Договора определяется исходя из фиксированной стоимости 1 (одного) кв.м. общей площади Апартаментов, установленной в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, и строительной (проектной) общей приведенной площади Апартаментов в размере _____ (_____) кв.м., определенной по данным проектной документации на Гостинично-деловой комплекс, и в целом за все Апартаменты по Договору и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается в соответствии с пп.22, 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса РФ.

5.1.1. Собственные денежные средства в размере (.....) рублей Участник долевого строительства вносит на специальный эскроу-счет, в порядке, предусмотренном п.4.2. Договора в течение 3 (трех) дней после заключения Договора;

5.2. Расчеты по Договору:

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-86-03, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195

Депонент: Участник долевого строительства.

Бенефициар: ООО «СЗ УНИВЕРСАЛЬ», место нахождения: 115533, г. Москва, Нагатинский б-р, д. 6А, эт. 3, пом. 3-10, расчетный счет 40702810640000079304, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в Среднерусском банке ПАО Сбербанк, БИК 044525225, ИНН 7701542283, ОГРН 1047796415666.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в порядке, предусмотренном п.4.1. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Срок условного депонирования денежных средств – до «____» _____ 202__ г.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного какого-либо объекта долевого строительства, входящего в состав Гостинично-делового комплекса.

Участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора в течение 3 (трех) дней после заключения Договора.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) Цены Договора признается день поступления денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора на эскроу-счет в ПАО Сбербанк.

5.3. Окончательная стоимость Апартаментов определяется исходя из общей площади Апартаментов по данным технического учета после ввода Гостинично-делового комплекса в эксплуатацию и стоимостью 1 (одного) кв. м. общей приведенной площади Апартаментов, установленной в п.4.1. Договора, с добавлением площади лоджии с коэффициентом 0,5 или балкона с коэффициентом 0,3.

5.4. В случае уменьшения общей приведенной площади Апартаментов по данным технического учета более чем на 1 кв. м. Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу между общей приведенной площадью Апартаментов, указанной в п.1.5 Договора, и фактической общей приведенной площадью Апартаментов по данным технического учета, рассчитанную исходя из стоимости квадратного метра, указанной в п. 4.1. Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Апартаментов.

Изменение общей площади общего имущества Гостинично-делового комплекса для расчетов не принимается.

5.5. В случае увеличения общей площади Апартаментов по данным технического учета более чем на 1 кв. м. Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу между общей приведенной площадью Квартиры, указанной в п.1.5 Договора, и фактической общей приведенной площадью Апартаментов по данным технического учета, рассчитанную исходя из стоимости квадратного метра, указанной в п. 4.1. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика о готовности Апартаментов к передаче, но до подписания Акта приема-передачи Апартаментов.

Изменение общей площади общего имущества Гостинично-делового комплекса для расчетов не принимается.

5.6. В цену Договора включены расходы на строительство Гостинично-делового комплекса, вознаграждение Застройщика по строительству Дома, расходы Застройщика на погашение кредитов и займов, привлеченных под строительство Дома, оплату процентов по привлеченным кредитным и/или заемным средствам, и иные платежи, включая оплату банковских комиссий; расходы по технической инвентаризации Апартаментов, а также все суммы налогов и сборов, подлежащих уплате Застройщиком в связи со строительством Гостинично-делового комплекса. При этом цели использования денежных средств застройщиком регламентированы положениями статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.7. Цена Договора может быть изменена только по письменному соглашению Сторон.

5.8. Законодательно утвержденные платежи, пошлины и сборы, связанные с государственной и учетной регистрацией Договора, регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Апартаменты, получение документации, выдачей Участником долевого строительства необходимых доверенностей сотрудникам Застройщика и (или) агентам, производятся за счет Участника долевого строительства.

5.9. Возмещение указанных в п.4.8 Договора расходов Участником долевого строительства Застройщику производится при условии их надлежащего документального подтверждения, либо если сумма расходов прямо предусмотрена соответствующей правовой нормой.

5.10. Настоящим Участник долевого строительства, подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Застройщика по требованию оплаты в соответствии с настоящим Договором находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

5.11. Расчеты по Договору осуществляются с учетом требований действующего законодательства, в том числе, Федерального закона от 22.05.2003 г. №54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации».

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Гарантийный срок на Апартаменты (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства) составляет **3 (три) года** и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет **3 (три) года** и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Гостинично-деловом комплексе.

6.3. Гарантийный срок на отделочные работы составляет **3 (три) года** и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Гостинично-деловом комплексе.

6.4. Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию нежилого помещения (Апартаментов): двери, включая дверные ручки, сантехнику, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и электропроводку равен гарантийному сроку, установленному производителем указанного имущества.

7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Гостинично-деловой комплекс и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.1.2. Совместно с Участником долевого строительства представить на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке.

7.1.3. Принимать участие в подписании трехстороннего договора банковского счета, который заключается между Банком, Застройщиком и Участником долевого строительства (депонентом).

7.1.4. Обеспечить свободный доступ Участников долевого строительства к информации (раскрытие информации), перечень которой предусмотрен Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ и иными нормативными актами РФ, путем размещения ее в Единой информационной системе жилищного строительства.

7.1.5. В случае изменения проектной документации, а также сведений, касающихся Застройщика или проекта строительства, в установленный законом срок внести соответствующие изменения в Проектную декларацию и своевременно опубликовать данные изменения в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

7.1.6. Передать Участнику долевого строительства Апартаменты по Акту приема-передачи не позднее срока, предусмотренного Договором.

7.1.7. В случае, если строительство (создание) Гостинично-делового комплекса не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Апартаментов. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Апартаментов Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве в установленном законом порядке и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.1.8. Передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует проектной документации, условиям и требованиям технических и градостроительных регламентов, в той степени отделки, которая согласована Сторонами в Приложении №2 к Договору, при условии уплаты в полном объеме Участником долевого строительства Цены Договора в установленном Договором порядке.

7.1.9. Получить в установленном порядке Разрешение на ввод Гостинично-делового комплекса в эксплуатацию.

7.1.10. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Апартаменты направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве нотариально удостоверенную копию Разрешения на ввод Гостинично-делового комплекса в эксплуатацию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Застройщиком такого разрешения.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по обеспечению государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Апартаменты и общее имущество Гостинично-делового комплекса, а также уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов. Указанные обязанности и расходы в полном объеме несёт Участник долевого строительства.

7.1.11. Зарегистрировать право собственности на Объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога, предусмотренного статьей 13 Договора. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

7.1.12. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору, в случае, предусмотренном в п.4.5. Договора, по письменному требованию Участника долевого строительства.

7.1.13. После ввода Гостинично-делового комплекса в эксплуатацию обеспечить заключение договоров с эксплуатационными службами для обеспечения в Гостинично-делового комплекса услуг, противопожарной сигнализации и других систем, необходимых для эксплуатации Гостинично-делового комплекса.

7.1.14. В случае расторжения Договора по любой причине вернуть денежные средства Участнику долевого строительства путем перечисления его/их на текущий счет Участника долевого строительства или в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

7.1.15. Передать Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства при передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.2. Участник долевого строительства обязуется:

7.2.1. Своевременно вносить денежные средства по Договору в форме, порядке и сроки, предусмотренные п.4.2. Договора.

7.2.2. Принять Апартаменты по Акту приема-передачи в течение 14 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Апартаментов к передаче.

7.2.3. В случае обнаружения недостатков Апартаментов в рамках гарантийного срока немедленно сообщить об этом Застройщику в письменном виде.

7.2.4. Своевременно письменно извещать Застройщика по почтовому адресу заказным письмом с уведомлением, указанному в Договоре, об изменениях своих персональных и контактных данных, указанных в настоящем Договоре. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении персональных и контактных данных несет Участник долевого строительства.

7.2.5. После подписания настоящего Договора, в течение 3 (трех) дней представить его совместно с Застройщиком на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость.

7.2.6. В течение 1 (одного) месяца после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства Акта приема-передачи Апартаментов, обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Апартаменты.

7.2.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях Договора.

7.3. Обязательства по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Апартаментов.

8. ПРАВА СТОРОН

8.1. Застройщик вправе:

8.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Апартаменты.

8.1.2. Внести изменения и дополнения в проектную документацию Гостинично-делового комплекса.

8.1.3. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Апартаментов и/или при уклонении Участником долевого строительства от принятия Апартаментов в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Апартаментов. При этом риск случайной гибели Апартаментов признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

8.2. Участник долевого строительства вправе:

8.2.1. Ознакомиться с документами о деятельности Застройщика, с правоустанавливающей документацией по строящемуся (создаваемому) Гостинично-деловому комплексу и Апартаментам, право на ознакомление с которыми ему предоставлено законом, в помещении Застройщика по месту его нахождения в городе, в котором осуществляется строительство Гостинично-делового комплекса в течение рабочего времени Застройщика.

8.2.2. Получать информацию о решениях органов исполнительной власти, касающихся строительства (создания) Гостинично-делового комплекса, изменениях и дополнениях в правоустанавливающих, правоподтверждающих документах, технических решениях, заключениях инспектирующих и надзорных органов, других нормативных и ненормативных актов, принятие которых может влиять на исполнение Договора и существо правоотношений Сторон.

8.2.3. Уступить право требования по Договору, в порядке, предусмотренном статьей 12 Договора.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, а также гражданским законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Апартаментов Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

9.4. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

Соблюдение претензионного порядка обязательно для обеих Сторон. Претензия, направленная Стороной, подлежит рассмотрению другой Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения.

Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

10.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

10.2. Застройщик гарантирует возможность эксплуатации Объекта долевого строительства, достижение указанных в Проектной документации показателей, и несет ответственность за отступление от них по действующему гражданскому законодательству Российской Федерации.

10.3. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства, по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

10.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Апартаментов Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

10.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Апартаментов при условии, что оно было выявлено в течение гарантийного срока.

10.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта долевого строительства в целом и входящих в него инженерных и других систем, обнаруженных в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

10.7. В случае обнаружения недостатков качества Апартаментов, Участник долевого строительства должен направить Застройщику письменное уведомление с описанием обнаруженных недостатков.

Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, а в случае их устранения силами и средствами Застройщика - согласования порядка и сроков их устранения, Застройщик обязан направить своего полномочного представителя не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного извещения Участника долевого строительства об обнаружении недостатков.

При отказе Застройщика от составления или подписания акта о дефектах, Участник долевого строительства составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. Результаты квалифицированной экспертизы могут быть оспорены Застройщиком.

10.8. Указанные в настоящей статье Договора гарантии не распространяются на случаи несанкционированного Застройщиком и иными уполномоченными службами и организациями вмешательства Участника в монтажные схемы инженерного оборудования и систем, конструктивные элементы Объекта долевого строительства, случаи преднамеренного или непреднамеренного повреждения Апартаментов и его составных частей со стороны Участника долевого строительства, третьих лиц, а также на случаи действия непреодолимой силы.

11. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

11.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном градостроительным законодательством порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Гостинично-делового комплекса.

11.3. После получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Гостинично-делового комплекса Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства, не позднее предусмотренного п.11.5. Договора срока.

11.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Апартаментов обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Гостинично-делового комплекса в соответствии с Договором и о готовности Апартаментов к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п.7.1.3. Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

11.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Гостинично-делового комплекса и готовности Апартаментов к передаче, обязан принять его в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

12. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом:

12.2. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора Застройщик обязан возратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Гостинично-делового комплекса.

12.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

12.4. Независимо от оснований расторжения настоящего Договора (после перечисления Эскроу-агентом денежных средств застройщику) возврат денежных средств Участнику долевого строительства, оплаченных Застройщику по Договору за счет кредитных денежных средств осуществляется Застройщиком в безналичном порядке в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора, на счет Участника долевого строительства

13. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

13.1. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору иному лицу допускается только при соблюдении следующих условий:

- 1) письменного согласования Договора уступки права требования с Застройщиком;
- 2) надлежащего уведомления Застройщика о заключении договора уступки права требования с предоставлением зарегистрированного договора Застройщику.

Одновременно с уступкой права требования к новому участнику долевого строительства переходят все права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

13.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства права требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства или новый участник долевого строительства.

13.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Апартаментов.

13.4. Уступка прав Застройщика по настоящему Договору третьему лицу может быть осуществлена только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк.

13.5. В случае уступки прав требований по настоящему Договору, Участник долевого строительства в срок не позднее 5 рабочих дней с даты регистрации договора уступки органом регистрации прав обязан проинформировать Застройщика путем направления ему оригинала договора уступки, а также соответствующего сопроводительного информационного письма с указанием правопреемника и его данных (персональных данных; информацию об адресе местонахождения, реквизитов и пр.) и основания перехода права на Апартаменты (реквизиты договора уступки: номер, дата, сведения о государственной регистрации).

13.6. В случае уступки Участником долевого строительства прав требований на Объект долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и регистрации Договора уступки после даты передачи, указанной в настоящем Договоре и (или) направления в адрес Застройщика информации, указанной в п.13.5 настоящего Договора после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, новому участнику не подлежит передаче право (требование) на взыскание неустойки (штрафа) за просрочку передачи объекта долевого строительства.

13.7. В случае неуведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав требования в соответствии с условиями настоящего Договора и/или ненаправления Застройщику информации (части информации), указанной в п.13.5. настоящего Договора, Застройщик считается исполнившим обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, информация о котором была известна Застройщику на дату составления Акта приема-передачи Апартаментов.

14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

14.1. Исполнения обязательств Застройщиком по Договору обеспечивается использованием счетов эскроу при расчетах.

15. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

15.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

15.2. К обстоятельствам непреодолимой силы, которые возникли после заключения настоящего договора, Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, введение режима полного или частичного карантина, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

15.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

15.4. Если форс-мажорные обстоятельства длются более 3 (трёх) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

15.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

16. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ СТОРОН

16.1. Застройщик обязуется передать Апартаменты свободные от каких-либо прав и притязаний третьих лиц, обременений (ограничений), в обеспечение чего обязуется в течение всего срока действия Договора не совершать действий, направленных на заключение сделок (в том числе и устных) в отношении Апартаментов с третьими лицами.

16.2. Застройщик гарантирует отсутствие обременений Объекта недвижимости правами третьих лиц (за исключением залога ПАО Сбербанк в соответствии с п.4.12 Договора) на дату заключения Договора участия в долевом строительстве.

16.3. Застройщик гарантирует, что в рамках настоящего Договора действует в соответствии со своими учредительными документами, Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ и на основании надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов.

16.4. При реализации Договора Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

16.5. Стороны подтверждают, что Застройщик предоставил, а Участник долевого строительства ознакомился с исходно-разрешительной, правоустанавливающей, проектно-сметной документацией по строительству Гостинично-делового комплекса в объеме, позволяющем полностью удостовериться в правах Застройщика на ведение инвестиционно-строительной деятельности, идентифицировать Апартаменты, определить их размеры и пространственные ориентиры, основные планировочные, конструктивные, функциональные, архитектурно-художественные, технологические, санитарно-гигиенические, концептуально-эстетические и инженерные особенности, как самих Апартаментов, так и Гостинично-делового комплекса в целом.

Участник долевого строительства подтверждает, что обладает достаточной информацией о социальном, экономическом, экологическом, статусном состоянии района застройки, а также информацией об имущественно-правовых особенностях проекта строительства (создания) Гостинично-делового комплекса.

Участник долевого строительства подтверждает, что указанный выше объем информации для него достаточен, и послужил основанием для принятия решения о заключении Договора.

16.6. Вне зависимости от степени участия в исполнении Договора привлеченных Застройщиком третьих лиц, ответственность за исполнение своих обязанностей по настоящему Договору перед Участником долевого строительства несет Застройщик.

Застройщик гарантирует, что его специалисты и привлекаемые им для исполнения Договора третьи лица имеют подтвержденную в установленном законом порядке квалификацию и опыт, необходимые для надлежащего исполнения Договора.

Застройщик гарантирует, что для осуществления в целях настоящего Договора лицензируемых видов деятельности, либо деятельности, требующей специальных разрешений им будут привлечены третьи лица, обладающие соответствующими лицензиями и разрешениями.

Информация о привлекаемых Застройщиком для достижения целей настоящего Договора третьих лицах является открытой и может быть предоставлена Участнику долевого строительства по его требованию.

16.7. Участник долевого строительства настоящим дает Застройщику согласие на осуществление действий по обработке своих персональных данных, в том числе, но не ограничиваясь: ФИО, паспортные данные, номер телефона, электронной почты, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, в связи с заключением, действием и исполнением настоящего Договора, в том числе, на передачу персональных данных для заключения договоров с ресурсоснабжающими и эксплуатирующими организациями.

17. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ

17.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве в установленном законом порядке и считается заключенным с момента такой регистрации.

Датой государственной регистрации Договора в соответствии с действующим законодательством признается дата внесения регистрирующим органом соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

17.2. Настоящий Договор продолжает свое действие до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Апартаментов и передачи Застройщиком документов, необходимых Участнику для регистрации его права собственности на Апартаменты. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписании Сторонами Акта приема-передачи Апартаментов

Все взаиморасчеты между Сторонами должны быть урегулированы до прекращения действия Договора.

17.3. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в Договоре и действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, последний считается расторгнутым со дня получения надлежащего уведомления об одностороннем отказе.

17.4. Кроме случаев одностороннего расторжения Договора, предусмотренных его условиями, отношения Сторон могут быть прекращены по их обоюдному согласию.

17.5. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, установленных действующим гражданским законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

18. КОРРЕСПОНДЕНЦИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, ЗАПРОСЫ

18.1. Вся официальная корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора и направляемая любым способом, предусмотренным Договором, должна быть подписана уполномоченным лицом с простановкой печати организации. Настоящий пункт не распространяется на текущую переписку между сотрудниками Сторон, ответственными за исполнение Договора.

18.2. Если иное прямо не предусмотрено Договором, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора, направляется одним из следующих способов: заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении; телеграммой с уведомлением; службой экспресс-доставки; курьерской службой; нарочным на имя соответствующей Стороны и по почтовым адресам Сторон, указанным в разделе 19 Договора либо передается полномочному представителю противоположной Стороны под роспись.

18.3. Корреспонденция, направляемая согласно п. 17.2. Договора, считается полученной:

– в дату, указанную в расписке о получении, если они были доставлены через курьерскую службу или нарочным либо переданы полномочному представителю противоположной Стороны под роспись;

– в дату, указанную в уведомлении о доставке, если они были направлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки;

– в дату отправки, если они были отправлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки и возвратились с отметкой почтовой службы (организации, осуществлявшей доставку) об отсутствии (выбытии) адресата, истечении срока хранения отправления или отказа от его получения.

18.4. Корреспонденция, отправленная Стороной по последнему известному адресу другой Стороны до получения Стороной уведомления другой Стороны об изменении адреса, считается отправленной надлежащим образом. При этом корреспонденция считается доставленной и в тех случаях, если она поступила лицу, которому она направлена (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не была ему вручена или адресат не ознакомился с ней.

18.5. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, иных реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем размещения соответствующей информации в Единой информационной системе жилищного строительства и/или на сайте Застройщика в сети Интернет по электронному адресу www.rublevo-plaza.ru, в том числе путем внесения изменений в Проектную декларацию. Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день размещения Застройщиком измененной Проектной декларации и/или иной информации об изменении реквизитов в Единой информационной системе жилищного строительства. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

19.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

19.3. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор на рассмотрение суда, в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

19.4. Все изменения и дополнения оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительных соглашений к Договору, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

19.5. Все уведомления Участнику долевого строительства, в связи с исполнением настоящего договора, Застройщик направляет на электронный адрес Участника долевого строительства, указанный в Договоре, заказным письмом в адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре либо вручает лично Участнику долевого строительства под подпись. Любая из Сторон, изменившая в период действия Договора почтовые реквизиты, обязана сообщить новые почтовые реквизиты другой Стороне в письменном виде, в течение десяти дней со дня такого изменения.

19.6. Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве, остальные экземпляры выдаются Сторонам настоящего Договора. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

19.7. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - План Апартаментов в соответствии с проектной документацией и местоположение объекта долевого строительства на этаже;

- Приложение № 2 - Описание строительной готовности Апартаментов.

20. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «СЗ УНИВЕРСАЛЬ» Юридический и фактический адрес: 115533, г. Москва, Нагатинский б-р, д. 6А, эт. 3, пом. 3-10 Телефон: ИНН 7701542283, КПП 772501001 ОГРН 1047796415666 р/с _____ в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
--	---

БИК 044525225

E-mail:

Генеральный директор

М.П.

Пэтажный план
с техническим описанием апартаментов строительный номер 000,
расположенных на 6-м этаже, _ секции
Гостинично-деловой комплекса с машиноместами, расположенного по адресу:
г. Москва, ул. 5-я Мякининская, влд. 20, ул. 4-я Мякининская, влд. 27, стр. 1

<p>ООО «СЗ УНИВЕРСАЛЬ» Юридический и фактический адрес: 115533, г. Москва, Нагатинский б-р, д. 6А, эт. 3, пом. 3-10 Телефон: ИНН 7701542283, КПП 772501001 ОГРН 1047796415666 р/с _____ в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 E-mail: Генеральный директор _____ М.П.</p>	<p>УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:</p>
--	--

Описание строительной готовности апартаментов.

В квартирах выполняются*:

Стены и перегородки:	
Полы:	
Потолок:	
Оконные блоки и балконные двери:	
Остекление балконов и лоджий	
Входная дверь:	
Межкомнатные двери:	
Система отопления:	
Водоснабжение:	
Водоотведение:	
Слаботочные сети:	
Электроснабжение:	
Сантехническое оборудование:	
Цвет и рисунок обоев, плитки, декоративного покрытия осуществляется по выбору Застройщика.	
Цвет и комплектация фурнитуры дверей осуществляется по выбору Застройщика.	
Объемно-планировочное решение, место и тип закладных деталей для установки осветительных приборов, а также трассы разводки инженерных коммуникаций осуществляются по выбору Застройщика.	
Расположение санитарно-технического оборудования, газовых плит и газовых котлов обозначено условно. Их точное местоположение определяется Застройщиком с учетом трассы разводки инженерных коммуникаций.	

* Настоящий перечень является ориентировочным и может быть изменен или дополнен Застройщиком без предварительного согласования с Участником долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «СЗ УНИВЕРСАЛЬ» Генеральный директор _____ М.П.	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
--	---