

## ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ \_\_\_\_\_

город Москва	«    »	20    г.
--------------	--------	----------

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАМАРЕ УНО", адрес (место нахождения): 121059, Москва г, Бережковская наб, дом № 16А, строение 5, этаж 3 Пом 27, ИНН 7730253631, КПП 773001001, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц «30» сентября 2019 года за основным государственным регистрационным номером 1197746584177, от имени которого на основании Доверенности от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, действует \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_ г., код подразделения: \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем:

### ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ:

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

«Земельный участок» - земельный участок площадью 28 958 кв.м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер: 77:06:0003015:3695, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ш. Старокалужское, пересечение с ул. Академика Челомея, арендуемый Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка № М-06-051791 от 17.01.2018 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 января 2018 года, номер записи регистрации: 77:06:0003015:3695-77/006/2018-4, а также дополнительных соглашений к нему.

Далее по тексту Договора вышеуказанный договор аренды Земельного участка именуется «Договор аренды».

«Застройщик» – Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАМАРЕ УНО", осуществляющее строительство на Земельном участке Многоквартирного дома и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для создания Многоквартирного дома на основании:

- Договора аренды Земельного участка;
- Разрешения на строительство;
- Проектной декларации по объекту капитального строительства с изменениями, опубликованной в Единой информационной системе жилищного строительства;
- Заключения о соответствии, опубликованного в Единой информационной системе жилищного строительства.

«Участник долевого строительства» – физическое лицо, указанное в преамбуле настоящего Договора, денежные средства которого привлекаются Застройщиком для строительства Многоквартирного жилого дома, с целью приобретения в собственность Объекта долевого строительства после завершения строительства в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, а также Законом № 214-ФЗ.

«Многоквартирный дом» – многофункциональный жилой комплекс, строительство которого осуществляется Застройщиком на Земельном участке, имеющий следующие характеристики:

Площадь участка по ГПЗУ	2, 8958 га.
Площадь застройки	5 463,4 кв.м.
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания	24176,70 кв.м.

Количество этажей подземный.		1-3-12-21-25+техэтаж+1
Строительный объем, в том числе:		458 401,40 куб.м.
подземная часть		118726,80 куб.м.
надземная часть		339 674,60 куб.м.
Общая площадь, в том числе:		97 529,70 кв.м.
подземная часть		22 631,30 кв.м.
надземная часть		74 898,40 кв.м.
в том числе:		
жилая часть		59 947,0 кв.м.
нежилая часть		14 951,4 кв.м.
Количество квартир		846
Количество офисов (корпус 2)		184
Количество офисов (корпуса 3,4,5)	7	
Количество магазинов непродовольственных товаров		7
Количество предприятий общественного питания		5
Количество кладовых помещений,		106
в том числе:		
кладовые		36
кладовые (в блоках кладовых)		70
Количество машино-мест на подземной автостоянке		629

Многофункциональный комплекс состоит из семи корпусов: трех 25-этажных многоквартирных жилых корпусов (К1, К4, К5), одного 12-этажного 3-секионного жилого корпуса (К3), 21-этажного офисного корпуса (К2), объединенных в подземной части одноуровневой подземной автостоянкой, 3 этажного ДОО (К6), одноэтажного объема ресторана (К7), пристроенного между корпусам (К4, К5). Верхняя отметка зданий по парапету корпуса К4 – 93,050.

Конструктивная схема: смешанная каркасно-стенная из монолитного железобетона с жесткой заделкой в монолитные железобетонные фундаменты, корпуса 1,2,4 и 5 с одним лестнично-лифтовым узлом в центральной части в качестве ядра жесткости; конструктивная схема корпуса 3 перекрестно-стенная с тремя лестнично-лифтовыми узлами. ДОО – конструктивная схема смешанная каркасно-стенная из монолитного железобетона с жесткой заделкой в монолитный железобетонный фундамент.

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: монолитные железобетонные.

Наружная отделка: Цоколь корпуса 1,2,3,4,5 корпуса 7 (предприятие общественного питания) – облицовка клинкерной плиткой и гранитными плитами (под витражами) на клею, цоколь корпуса 6 (ДОО) – облицовка клинкерной плиткой на клею. Наружные стены (корпуса 1,2,3,4,5,6,7) – облицовка клинкерной плиткой в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным зазором; наружных стен в зоне установки кондиционеров и стен лестнично-лифтового узла выше уровня кровли (корпуса 1,2,3,4,5) – теплоизоляционная композиционная фасадная система с наружным штукатурным слоем. Нависающие части зданий – облицовка алюминиевыми кассетами, клинкерной плиткой в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным зазором; участки наружных стен корпуса 7 (предприятие общественного питания), технического блока 8 – теплоизоляционная композиционная фасадная система с наружным штукатурным слоем; витражные конструкции первого этажа корпусов 1,2,3,4,5,6 (ДОО), 7(предприятие общественного питания) – стоечно-ригельная система с двухкамерными стеклопакетами (с закаленным стеклом) в профилях из алюминиевых сплавов; участки с непрозрачным заполнением свет прозрачных конструкций на уровне 1 этажа – сэндвич-панель и облицовка фасада алюминиевыми кассетами.

Внутренняя отделка: Внутренняя отделка и технологическое оснащение помещений общего пользования выполняются в соответствии с функциональным назначением и техническими требованиями. В помещениях общественного назначения перегородки санузлов, помещений уборочного инвентаря выполняются в один блок с заведением гидроизоляции на стену на высоту не менее 200 мм. Межкомнатные перегородки квартир, перегородки санузлов выполняются высотой в один блок с заведением гидроизоляции на стену на высоту не менее 200 мм. В корпусах 1,3,4 предусмотрено выполнение «предчистовой» и «чистовой» отделки. В Корпусе 5 отделка квартир не предусматривается. «Предчистовая» отделка

выполняется во всех квартирах корпуса 1, в корпусе 3 в студиях (18 квартир), однокомнатных квартирах (9 квартир), двухкомнатных квартирах (22 квартиры), трехкомнатных квартирах (12 квартир), в корпусе 4 в студиях (44 квартиры), однокомнатных квартирах (11 квартир), двухкомнатных квартирах (50 квартир), трехкомнатных квартирах (12 квартир), пятикомнатных квартирах (5 квартир). «Чистовая» отделка выполняется в корпусе 3 в студиях (6 квартир), двухкомнатных квартирах (8 квартир), трехкомнатных квартирах (22 квартиры), в корпусе 4 в студиях (54 квартиры), однокомнатных квартирах (5 квартир), двухкомнатных квартирах (55 квартир), трехкомнатных квартирах (9 квартир), пятикомнатных квартирах (2 квартиры).

Подземная автостоянка: одноэтажная, закрытая, опаливаемая. Вместимость 629 машино-мест манежного типа, в том числе 37 зависимым машино-мест. Предусмотрено хранение автомобилей среднего класса с габаритами 4300x1700 мм, автомобилей малого класса с габаритами 3700x1600мм. Габариты машино-мест предусмотрены не менее 5,3x2,5м.

Класс энергетической эффективности: корпус 1: А+, корпус 2: В, корпус 3: А, корпус 4: А, Корпус 5: А, Корпус 6 (ДОО): В+, Корпус 7 (предприятие общественного питания): В.

В качестве энергосберегающих мероприятий предусмотрено: применение эффективных теплоизоляционных материалов в наружных ограждающих конструкциях, учет расходов потребляемой тепловой энергии, воды и электроэнергии, установка терморегуляторов на отопительных приборах, автоматическое регулирование систем отопления и вентиляции, применение приточно-вытяжных установок арендных помещений с рекуперацией, теплоизоляция трубопроводов систем теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения, современная водосберегающая сантехническая арматура и оборудование, применение частотных преобразователей в насосном и вентиляционном оборудовании, установка энергоэкономичных светильников с высокой степенью светоотдачи, применение энергосберегающих систем освещения общедомовых помещений, оснащенных датчиками движения и освещенности.

Класс сейсмостойкости – 5 и менее баллов.

Проектной документацией (изменениями в проектную документацию) может быть предусмотрено разделение Многофункционального жилого комплекса на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многофункционального жилого комплекса. В случае внесения изменений в Проектную документацию, предусматривающих разделение Многофункционального жилого комплекса на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многофункционального жилого комплекса, Объект долевого строительства будет находиться в составе соответствующего этапа строительства Многофункционального жилого комплекса.

**«Объект долевого строительства»** – структурно обособленное нежилое помещение, описание и месторасположение которого указано в Приложении № 1 к настоящему Договору, входящее в состав Многоквартирного дома, подлежащее передаче Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

При возникновении права собственности Участника на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации.

В случае внесения изменений в Проектную документацию, предусматривающих разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома, Объект долевого строительства будет находиться в составе соответствующего этапа строительства Многоквартирного дома.

**«Проектная документация»** – разработанная в установленном порядке проектная документация для строительства Многофункционального жилого комплекса, в отношении которой Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» выдано Положительное заключение экспертизы от 02 сентября 2020 года рег. № 77-1-1-3-042762-2020, а также изменения, которые могут быть внесены в данную Проектную документацию.

**«Заключение о соответствии»** - заключение о соответствии застройщика и Проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ, выданное Застройщику Комитетом города Москвы по обеспечению

реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства № ЗОС/139/77-002144 от 18.12.2020 г.

**«Проектная декларация»** - проектная декларация, содержащая информацию о Застройщике и проекте строительства Многоквартирного дома, которая опубликована Застройщиком и доступна для ознакомления в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте: <https://наш.дом.рф>, а также все изменения, которые внесены и могут быть внесены Застройщиком в такую проектную декларацию, опубликованы Застройщиком и доступны для ознакомления в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте: <https://наш.дом.рф>,

**«Цена Договора»** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в соответствии с условиями настоящего Договора.

**«Разрешение на строительство»** – Разрешение на строительство № 77-171000-019264-2020 от 30.11.2020 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**«Разрешение на ввод в эксплуатацию»** - документ, предусмотренный статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданный уполномоченным органом власти города Москвы и удостоверяющий завершение Застройщиком строительства Многоквартирного дома либо этапа строительства Многоквартирного дома (в случае внесения изменений в Проектную документацию, предусматривающих разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома), включающего Объект долевого строительства.

**«Регистрирующий орган»** – орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**«Кадастровый инженер»** – лицо, уполномоченное в соответствии с действующим законодательством на выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества, привлеченное Застройщиком к выполнению кадастровых работ в отношении Многоквартирного дома.

**«Эскроу-агент»** – банк, осуществляющий открытие счета эскроу, учет и блокирование денежных средств, полученных от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства в счет уплаты Цены Договора, передачу денежных средств Застройщику в соответствии с условиями настоящего Договора и Договором счета эскроу.

Сведения о Эскроу-агенте:

Полное наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»;

Сокращенное наименование: ПАО Сбербанк;

Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;

Почтовый адрес: 107076, г. Москва, Преображенская площадь, д. 7а, стр. 1;

Адрес электронной почты: [Escrow@sberbank.ru](mailto:Escrow@sberbank.ru);

Номер телефона: 8-800-200-86-03.

**«Договор счета эскроу»** – договор счета эскроу, заключенный между Эскроу-агентом, Участником долевого строительства и Застройщиком для учета и блокирования денежных средств Участника, в целях передачи их Застройщику.

**«Счет эскроу»** – счет Участника долевого строительства для расчетов по Договору, открываемый в порядке, предусмотренном условиями Эскроу-агента и в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с Проектной документацией и на основании Разрешения на строительство построить (создать) на Земельном участке Многоквартирный дом либо этап строительства Многоквартирного дома (в случае внесения изменений в Проектную документацию, предусматривающих разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в

эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома), включая Объект долевого строительства.

После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора и требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Участник долевого строительства обязуется в порядке, установленном Договором уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и принять у Застройщика Объект долевого строительства в порядке, установленном Договором, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию.

1.2. Стороны соглашаются с тем, что площадь Объекта долевого строительства определяется в соответствии с настоящим Договором, в следующем порядке:

- Расчетная площадь Объекта долевого строительства по соглашению Сторон Договора определяется в соответствии с Проектной документацией для строительства Многоквартирного дома;

- Фактическая площадь Объекта долевого строительства будет уточнена в соответствии с данными, указанными в техническом плане, подготовленном Кадастровым инженером в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастре объектов недвижимости и установленной таким законодательством методикой определения площади объектов недвижимости.

Стороны соглашаются с тем, что по завершении строительства Многоквартирного дома, включающего Объект долевого строительства, номер Объекта долевого строительства может быть уточнен в соответствии с техническим планом, подготовленным Кадастровым инженером в соответствии с действующим законодательством.

Описание и расположение Объекта долевого строительства в соответствии с Проектной документацией (с указанием расчетной площади Объекта долевого строительства в соответствии с Проектной документацией) определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Застройщик обязан выполнить в Объекте долевого строительства, в Многоквартирном доме, а также на прилегающей к Многоквартирному дому территории только те работы, выполнение которых прямо предусмотрено Проектной документацией. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Застройщик не выполняет работы по внутренней отделке Объекта долевого строительства, в том числе: не выполняет работы по устройству межкомнатных перегородок, не выполняет работы по установке межкомнатных дверей и дверных блоков, не поставяет и не выполняет установку какого-либо санитарно-технического оборудования (ванны, умывальники, унитазы, мойки и т.п.), не поставяет и не выполняет установку кухонных плит или любого иного кухонного оборудования, не выполняет устройство внутренней отделки стен и/или выравнивание стяжки, не выполняет устройство трубных разводок для подключения моек, умывальников, ванн, сливных бачков и унитазов, не выполняет разводку электросети и обеспечивает только устройство внутриквартирного электрического щитка для механизации отделочных работ с установкой аппарата, ограничивающего потребление энергии.

Стороны пришли к соглашению о том, что Участник долевого строительства не вправе предъявлять к Застройщику требования, связанные с выполнением каких-либо работ в отношении Объекта долевого строительства, Многоквартирного дома и работ по благоустройству территории, прилегающей к Многоквартирному дому, прямо не указанных в Проектной документации, а также не вправе предъявлять требования о выполнении работ по внутренней отделке Объекта долевого строительства.

1.3. Ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – **3 квартал 2023 года, но не позднее «30» сентября 2023 года**. Участник долевого строительства согласен с тем, что Застройщик вправе корректировать (изменять) в одностороннем порядке срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию путем внесения без согласования с Участником соответствующих изменений в опубликованную проектную с сохранением своих обязательств по передаче объекта долевого строительства.

1.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, подписываемому Сторонами, далее именуемому «Акт приема-передачи», после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию и при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Застройщику Цены Договора.

При передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства передается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – **не позднее «31» марта 2024 года**. Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства может быть изменен, в том числе и в следующих случаях: изменение законодательства о градостроительной деятельности, изменение Закона № 214-ФЗ, введение новых обязательных требований законодательства к технологиям или материалам, применяемым в жилищном строительстве, нарушение органами власти установленных сроков рассмотрения и выдачи Застройщику документов, необходимых для завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, изменение процедур получения документации, необходимой для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в случае принятия соответствующих нормативных актов органами государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы.

В вышеуказанных указанных случаях, не позднее срока, установленного действующим законодательством, соответствующая информация об изменении срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства направляется Участнику долевого строительства, после чего в настоящий Договор вносятся изменения, которые оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.5. Не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора, в соответствии с положениями действующего законодательства Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение (казным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении) о завершении строительства, и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия.

1.5.1. Сообщение направляется по почте казным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

1.5.2. Сообщение направляется Застройщиком по адресу, указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре и/или дополнительных соглашениях к нему. В случае нарушения Участником долевого строительства своего обязательства, указанного в пункте 3.1.6. настоящего Договора, сообщение, направленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается направленным надлежащим образом.

1.5.3. Участник долевого строительства, получивший такое сообщение Застройщика, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения, предусмотренного пунктом 1.6. Договора.

1.5.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в соответствии с пунктом 1.6.3. Договора в обозначенный срок, или при отказе от его принятия, Застройщик, по истечении двух месяцев с даты направления сообщения, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства, и направить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства казным письмом. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства.

1.5.4.1. Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается следующее:

- Участник долевого строительства не приступил к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения, предусмотренного пунктом 1.6. Договора;
- Участник долевого строительства приступил к принятию Объекта долевого строительства, но не принимает его, ссылаясь на наличие несущественных недостатков в Объекте долевого строительства, о которых уведомил Застройщика в порядке, предусмотренном пунктом 10.5. Договора.

1.5.4.2. Под несущественными недостатками Объекта долевого строительства, согласно пункту 1.5.4.1., понимаются:

- недостатки, не влекущие невозможность использования Объекта долевого строительства по целевому назначению;

- недостатки, не нарушающие требования Проектной документации, технических регламентов действующих строительных норм, а также санитарных норм и правил.

1.6. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.

В течение указанного срока Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, указанное в пункте 4.6. настоящего Договора.

1.7. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает и заверяет Застройщика в следующем:

1.7.1. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора получил от Застройщика полную и достаточную для Участника долевого строительства информацию в отношении расположения Земельного участка и строящегося на нем Многоквартирного дома, состава и характеристик инфраструктуры Многоквартирного дома;

1.7.2. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора подробным образом ознакомился с Проектной документацией для строительства Многоквартирного дома, в том числе предусмотренными Проектной документацией характеристиками Объекта долевого строительства, а также характеристиками Многоквартирного дома, включая все его части и помещения, которые относятся и могут относиться в силу закона к общему имуществу собственников квартир и помещений в Многоквартирном доме, а также обладает полной и достаточной информацией для заключения и исполнения Договора;

1.7.3. Участник долевого строительства осведомлен Застройщиком о возможности внесения изменений в Проектную документацию, предусматривающих разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома. Участник долевого строительства осведомлен Застройщиком о том, что в случае внесения изменений в Проектную документацию, предусматривающих разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома, Объект долевого строительства будет находиться в составе соответствующего этапа строительства Многоквартирного дома.

1.7.4. Участник долевого строительства подробным образом ознакомился с Проектной декларацией в отношении Многоквартирного дома, опубликованной Застройщиком в порядке, установленном Законом № 214-ФЗ, а также иной проектной, технической и разрешительной документацией для строительства Многоквартирного дома, опубликованной Застройщиком и уполномоченными органами власти в порядке, установленном Законом № 214-ФЗ;

1.7.5. Участник долевого строительства подробным образом ознакомился с Законом № 214-ФЗ и условиями настоящего Договора, располагает полной и достаточной информацией о порядке заключения, исполнения и расторжения настоящего Договора и ответственности за нарушение своих обязательств, а также порядке заключения и исполнения Договора счета эскроу;

1.7.6. Участник долевого строительства обладает денежными средствами и имуществом, необходимыми для исполнения своих обязательств по Договору в полном объеме и надлежащим образом. Участник долевого строительства не отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества, предусмотренным законодательством о несостоятельности (банкротстве).

1.7.7. Участник долевого строительства подтверждает, что приобретает Объект долевого строительства по настоящему Договору с целью его использования исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а не с целью его дальнейшей перепродажи (уступки прав требования) третьим лицам или сдачи в аренду третьим лицам для целей осуществления предпринимательской деятельности.

1.8. Участник долевого строительства осведомлен о том, что строительство Многоквартирного дома осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств **ПАО Сбербанк** (далее – «Кредитующий

банк»). Участник долевого строительства осведомлен о том, что права по договору аренды Земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, переданы Застройщиком в залог Кредитующему банку. Участник долевого строительства уведомлен о том, что право аренды Земельного участка, в том числе право на строящийся объект незавершенного строительства, расположенный на Земельном участке, передаются Застройщиком в залог Кредитующему банку на основании Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

1.9. Основанием для заключения настоящего Договора являются следующие документы, подтверждающие право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства Многоквартирного дома:

- 1.9.1. Договор аренды земельного участка: № М-06-051791 от 17 января 2018 года;
- 1.9.2. Разрешение на строительство: № 77-171000-019264-2020 от 30 ноября 2020 года;
- 1.9.3. Проектная декларация;
- 1.9.4. Заключение о соответствии.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Объекта долевого строительства, является стоимостью Объекта долевого строительства, и составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

В случае если цена договора, уплаченная Участником долевого строительства превысит фактические затраты на строительство, понесенные Застройщиком, такое превышение (далее – «Экономия») остается у Застройщика. Сумма Экономии включает в себя НДС в соответствии с действующим законодательством.

Цена Договора определена на основании расчетной площади согласно Проектной документации из расчета стоимости одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

Окончательная Цена Договора определяется Сторонами на основании данных о фактической (общей либо при наличии летних помещений – общей приведенной) площади жилого помещения, закрепленной в техническом плане, являющемся приложением к разрешению на ввод в эксплуатацию.

2.2. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора путем внесения денежных средств на счет эскроу, открываемый у Эскроу-агента на основании Договора счета эскроу на следующих условиях:

- 2.2.1. Бенефициар по счету эскроу – Застройщик;
- 2.2.2. Депонент – Участник долевого строительства;
- 2.2.3. Депонируемая сумма – сумма в размере, указанном в п. 2.1. настоящего Договора;
- 2.2.4. Срок условного депонирования – до 31.03.2024 г. включительно, при этом в случае изменения срока получения Разрешения на ввод в эксплуатацию срок условного депонирования подлежит соразмерному изменению;
- 2.2.5. Срок перечисления Участником долевого строительства (Депонентом) депонируемой суммы на Счет эскроу: не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Москве;
- 2.2.6. Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии Счета эскроу не позднее даты открытия Счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом;
- 2.2.7. Депонируемая сумма перечисляется Эскроу-агентом Застройщику не позднее 10 (Десяти) рабочих с даты предоставления Застройщиком способом, предусмотренным Договором счета эскроу, Эскроу-агенту Разрешения на ввод в эксплуатацию или сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства информации о получении Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 2.2.8. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со Счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со Счета эскроу подлежат возврату Эскроу-агентом Участнику долевого строительства (Депоненту) в соответствии с условиями Договора счета эскроу.

2.3. Застройщик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Москве отправляет Эскроу-агенту скан-копию настоящего Договора, зарегистрированного Управлением Росреестра по Москве, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной



подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком (Бенефициаром) и Эскроу-агентом.

2.4. При внесении платежей по настоящему Договору через банк или иное кредитное учреждение, взимающее комиссионный сбор, платежи должны производиться Участником долевого строительства с учетом размера взимаемых комиссионных сборов.

2.5. Обязательство по оплате Цены Договора считается исполненным Участником долевого строительства с момента поступления на Счет эскроу денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства.

Участник долевого строительства несет риски не поступления денежных средств на Счет эскроу, предусмотренный настоящим Договором/ расчетный счет Застройщика, в случае выбора Участником долевого строительства недобросовестной кредитной организации, либо платежного агента, осуществляющего деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковского платежного агента, осуществляющего деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковского платежного агента (субагента), осуществляющего деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

**Стороны пришли к соглашению о том, что в соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса РФ право залога у Застройщика на Объект долевого строительства не возникает.**

2.6. При заключении Договора Стороны принимают во внимание возможность расхождения в размерах расчетной площади Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору, определенной в соответствии с Проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по Договору, и фактической площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров Кадастровым инженером, которая будет указана в техническом плане (технических планах), являющемся (являющихся) приложением к Разрешению на ввод в эксплуатацию.

В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства, указанная в техническом плане (технических планах), являющемся (являющихся) приложением к Разрешению на ввод в эксплуатацию, будет отличаться от расчетной площади, Цена Договора определяется (уточняется) Сторонами расчетным путем в соответствии с настоящим пунктом Договора без необходимости дополнительного согласования Сторонами и заключения дополнительного соглашения к Договору.

В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства, указанная в техническом плане (технических планах), являющемся (являющихся) приложением к Разрешению на ввод в эксплуатацию, увеличится относительно расчетной площади Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, то Участник долевого строительства обязуется произвести доплату Застройщику в счет оплаты Цены Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика. Обмер Объекта долевого строительства Кадастровым инженером осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной уполномоченным органом власти и действующей на дату выполнения обмеров Объекта долевого строительства.

Сумма подлежащих доплате Участником долевого строительства Застройщику денежных средств определяется исходя из величины возникшей разницы между величиной фактической площади Объекта долевого строительства, указанной в техническом плане (технических планах), являющемся (являющихся) приложением к Разрешению на ввод в эксплуатацию, и расчетной площадью Объекта долевого строительства, указанной в Договоре, путем умножения данной величины на цену одного квадратного метра Объекта долевого строительства, определяемую в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек).

В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства, указанная в техническом плане (технических планах), являющемся (являющихся) приложением к Разрешению на ввод в эксплуатацию, уменьшится относительно расчетной площади Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, то Застройщик обязуется произвести возврат Участнику долевого строительства части Цены Договора, путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника долевого строительства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения Застройщиком соответствующего требования Участника долевого строительства.

Сумма подлежащих возврату Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств в случае, указанном в предшествующем абзаце, определяется исходя из величины возникшей разницы между величиной фактической площади Объекта долевого строительства, указанной в техническом плане

(технических планах), являющемся (являющихся) приложением к Разрешению на ввод в эксплуатацию, и расчетной площадью Объекта долевого строительства, указанной в Договоре, путем умножения данной величины на цену одного квадратного метра Объекта долевого строительства, определяемую в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 3.1. Участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Произвести оплату Застройщику Цены Договора в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненной надлежащим образом с момента зачисления соответствующей суммы денежных средств на Счет эскроу. Обязательство по доплате Цены Договора в соответствии с п. 2.6. Договора в случае превышения фактической площади Объекта долевого строительства, которая указана в техническом плане (технических планах), являющемся (являющихся) приложением к Разрешению на ввод в эксплуатацию, над расчетной площадью Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, возникает после даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в связи с чем будет считаться исполненным с момента поступления соответствующей суммы доплаты от Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика.

3.1.2. По получении от Застройщика соответствующего письменного сообщения, предусмотренного пунктом 1.5. настоящего Договора, прибыть или направить своего полномочного представителя для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного сообщения. Полномочия представителя должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, содержащей полномочия по подписанию Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.1.3. Принять у Застройщика Объект долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Участник долевого строительства не вправе отказаться от приемки Объекта долевого строительства, ссылаясь на наличие несущественных недостатков.

3.1.4. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства без предварительного письменного разрешения Застройщика не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от Проектной документации (перепланировка, возведение новых внутренних перегородок, переустройство коммуникаций, разводка инженерных коммуникаций, устройство проемов и/или ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.), не проводить работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы (в том числе: замена окон, остекление балконов, установка на внешних стенах блоков кондиционеров и любых иных устройств). После государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязан проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с перепланировкой Объекта долевого строительства, возведением внутренних перегородок, переустройством коммуникаций только при условии получения предусмотренных законодательством согласий и разрешительных документов.

3.1.5. В установленном действующим законодательством РФ порядке заключить с организацией, уполномоченной осуществлять функции управления Многоквартирным домом (этапом строительства Многоквартирного дома), договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства, а также своевременно и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Объекта долевого строительства (коммунальные услуги, техническое обслуживание, страхование, охрана и т.п.), начиная со дня приемки Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи. В случае уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства указанные в настоящем пункте Договора расходы подлежат оплате с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства в одностороннем порядке.

3.1.6. Незамедлительно письменно информировать Застройщика о замене паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, а также об изменении места жительства и/или адреса регистрации и контактных телефонов Участника долевого строительства.

3.1.7. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора совместно с представителем Застройщика подготовить и подать необходимые документы со стороны Участника долевого строительства в Регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора. Участник долевого строительства обязан самостоятельно получить свой экземпляр настоящего Договора с

отметкой Регистрирующего органа о его государственной регистрации в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и несет все риски, связанные с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением указанного обязательства, включая риск применения Застройщиком к Участнику долевого строительства санкций за неисполнение либо просрочку исполнения Участником долевого строительства любого из своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.8. После подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства обратиться в Регистрирующий орган с заявлением и документами, необходимыми для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства несет все расходы, включая пошлины и сборы, связанные с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, государственной регистрацией изменения и расторжения настоящего Договора, а также уступкой прав требования по настоящему Договору.

3.1.9. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем Счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

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

3.1.11. Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе, при условии обеспечения надлежащего качества Объекта долевого строительства, вносить изменения в Проектную документацию на любой стадии строительства в том числе: изменения в отношении количества этапов строительства, изменения количества корпусов Многоквартирного дома, изменения в отношении количества этажей корпуса (корпусов), изменения в отношении общей площади квартир в Многоквартирном доме, изменения общей площади нежилых помещений общественного назначения в Многоквартирном доме, изменения общей площади Нежилых помещений в Многоквартирном доме и их функционального назначения, изменения в отношении общей площади помещений подземной автостоянки и количества машино-мест, изменения в технологию строительства, не ухудшающие результатов и качество строительных работ, изменения состава строительных и отделочных материалов на аналогичные или сравнимые, изменение состава оборудования, не ухудшающее характеристики его работы, изменения отдельных архитектурных решений Многоквартирного дома или отдельных корпусов, не оказывающие существенного влияния на внешний вид Многоквартирного дома и не ухудшающие качества Объекта долевого строительства, а также изменения отдельных элементов благоустройства придомовой территории.

Участник долевого строительства согласен с тем, что Проектной документацией (изменениями в проектную документацию) может быть предусмотрено разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома. В случае внесения изменений в Проектную документацию, предусматривающих разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома, Объект долевого строительства будет находиться в составе соответствующего этапа строительства Многоквартирного дома.

Участник долевого строительства подтверждает, что принятие им решения о заключении настоящего Договора и согласии с характеристиками Объекта долевого строительства не зависит от внесения вышеуказанных изменений. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными. При этом внесение изменений в настоящий Договор в части описания Объекта долевого строительства не требуется. В случае если Застройщиком будут внесены изменения в Проектную документацию, Застройщик обязан внести изменения в Проектную декларацию в Единой информационной системе жилищного строительства. Стороны считают внесение соответствующих изменений в Проектную декларацию достаточным и не требующим подписания отдельного дополнительного соглашения.

### **3.2. Застройщик обязуется:**

3.2.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц завершить строительство Многоквартирного дома (соответствующего этапа строительства Многоквартирного дома), включая Объект долевого строительства, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, при условии исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, в том числе обязательств по уплате Цены Договора Застройщику, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора, либо при отсутствии или неполноте условий Договора, требованиям Проектной документации.

Стороны признают, что исполнение Застройщиком обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в соответствии со ст. 328 ГК РФ является встречным по отношению к обязательству Участника долевого строительства уплатить Застройщику Цену Договора в полном объеме, включая доплату за фактическую площадь Объекта долевого строительства (при наличии). Если исполнение указанного обязательства Участником долевого строительства произведено не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства, что не является нарушением срока передачи Объекта долевого строительства.

3.2.2. Обеспечить строительство Многоквартирного дома (этапа строительства Многоквартирного дома) в соответствии с условиями настоящего Договора, Разрешением на строительство, Проектной документацией, а также в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

3.2.3. При внесении изменений в Проектную документацию согласовывать такие изменения с соответствующими органами государственной власти, а также обеспечивать (при необходимости) получение положительного заключения в отношении изменений (корректировок) Проектной документации в организации, имеющей в соответствии с действующим законодательством право на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Внесение изменений в Проектную документацию отражается в Проектной декларации в установленном действующим законодательством порядке.

3.2.4. Осуществлять приемку в соответствии с действующим законодательством и заключенными договорами у подрядных организаций результатов выполненных работ, проверять правильность документов, предъявляемых подрядными организациями к оплате за результаты выполненных работ, поставленную продукцию и оказанные услуги.

3.2.5. Осуществлять организацию контроля и технического надзора за строительством в соответствии с Проектной документацией и требованиями действующего законодательства.

3.2.6. Обеспечить совершение всех действий, необходимых для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, предусмотренных действующим законодательством. Стороны договорились о том, что наличие Разрешения на ввод в эксплуатацию является достаточным доказательством надлежащего качества Объекта долевого строительства, подтверждающим готовность Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства, а также основанием для подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.2.7. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по настоящему Договору, в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2.8. Выполнить все предусмотренные действующим законодательством действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по подготовке документов, необходимых со стороны Участника долевого строительства для государственной регистрации настоящего Договора, представления указанных документов в Регистрирующий орган (совместно с Застройщиком) и оплаты Участником долевого строительства государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора.

3.2.9. В случае если строительство Многоквартирного дома, включающего Объект долевого строительства, не может быть осуществлено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее уведомление с предложением об изменении Договора (сообщение может быть направлено по почте с уведомлением о вручении, либо иным способом, позволяющим зафиксировать дату его отправления). Изменение предусмотренного в пункте 1.4. настоящего Договора срока передачи

Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае нарушения по вине Застройщика срока передачи Объекта долевого строительства, установленного пунктом 1.4 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства указанной неустойки (пени).

4.3. В случае нарушения любого из установленных настоящим Договором сроков внесения денежных средств в счет оплаты Цены Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

4.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.4. Договора, Участник долевого строительства не вправе предъявлять к Застройщику какие-либо претензии по качеству Объекта долевого строительства.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей и/или нарушения Участником долевого строительства правил эксплуатации Объекта долевого строительства, установленных законодательством и инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, переданной Застройщиком Участнику долевого строительства, и/или вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по содержанию Объекта долевого строительства, включая техническое обслуживание и ремонт, и/или виновных действий третьих лиц и/или вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

4.6. Руководствуясь пунктом 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ, Стороны пришли к соглашению о том, что единственным требованием, которое Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику является требование безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок, который должен определяться с учетом уровня сложности работ по устранению недостатков и времени, необходимого для приобретения необходимых строительных материалов и/или оборудования в каждом конкретном случае, но не может составлять менее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком данного требования.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в настоящем пункте требование:

- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или норму законодательства, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков Застройщиком и при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

Участник долевого строительства не вправе предъявлять Застройщику иные требования, связанные с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, в том числе и требования, указанные в пункте 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ.

## **5. УСТУПКА ПРАВ**

5.1. Участник долевого строительства вправе уступать другим (физическим и/или юридическим лицам) свои права по настоящему Договору с учетом ограничений, установленных Законом 214-ФЗ и иными актами законодательства Российской Федерации.

5.2. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем Счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

5.3. Уступка Участником долевого строительства прав и перевод долга по настоящему Договору допускаются только в период с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3. Уступка прав и перевод долга по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в Регистрирующем органе. Расходы, связанные с государственной регистрацией уступки прав и/или перевода долга по Договору, несет Участник долевого строительства. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки в Регистрирующем органе, новый Участник долевого строительства (цессионарий) обязан представить Застройщику нотариально заверенную копию договора уступки с отметкой Регистрирующего органа о государственной регистрации.

## **6. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

6.2. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами, и зарегистрированы Регистрирующим органом.

6.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства установленных Договором сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, или в случае нарушения Участником долевого строительства установленного Договором срока внесения платежа в счет оплаты Цены Договора более чем на два месяца. При этом Застройщик не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента расторжения настоящего Договора обязан направить Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства вышеуказанного предупреждения, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.6 настоящего Договора.

6.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Застройщику соответствующего письменного уведомления в случае неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий на два месяца срок, установленный пунктом 1.4. Договора, а также в иных случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и другими федеральными законами.

Участник долевого строительства не менее чем за 90 (Девяносто) календарных дней до даты, предшествующей дате реализации Участником долевого строительства своего права в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в абзаце первом настоящего пункта, обязан направить Застройщику письменное извещение о своем намерении отказаться от исполнения Договора с указанием причин, и вправе отказаться от исполнения Договора только при не урегулировании спора или неполучении ответа от Застройщика в указанный выше срок.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

6.5. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и другими федеральными законами.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, при наличии основания для отказа соответствующей Стороны от исполнения настоящего Договора, предусмотренного настоящим Договором, либо действующим законодательством, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.7. Стороны пришли к соглашению о том, что перечень оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора, предусмотренных настоящим Договором и Законом № 214-ФЗ, является исчерпывающим и Участник долевого строительства не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по каким-либо иным причинам и основаниям.

6.8. Стороны подтверждают, что изменение Проектной документации не влечет изменения настоящего Договора или его отдельных положений, и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

6.9. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен в двустороннем порядке по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно являлось следствием незаконного действия или бездействия органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятия органами государственной власти федеральных законов или нормативных правовых актов, делающих невозможным или существенно затрудняющим исполнение обязательств, а также обстоятельств, связанных с природными стихийными факторами, забастовками, военными действиями, введением ограничительных мер или эмбарго, если такие обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора.

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

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Для урегулирования всех споров, разногласий и претензий, которые могут возникнуть в связи с исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок такого урегулирования в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии от другой Стороны. Документы направляются заказными письмами с уведомлением о вручении или вручаются под роспись представителям каждой из Сторон. Срок рассмотрения документов и предоставления ответов

на них составляет 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения каждой из Сторон соответствующего документа.

8.2. В случае недостижения Сторонами согласия по вышеуказанным вопросам, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются исполненными после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.2. Право **собственности** на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента его государственной регистрации Регистрирующим органом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав по настоящему Договору третьему лицу, условия такой уступки должны обеспечивать освобождение Застройщика от любых расходов и/или обязательств, связанных с выполнением действий, необходимых для государственной регистрации такой уступки. Обязательства и/или расходы, связанные с оформлением, государственной регистрацией договора уступки прав требования третьему лицу по Договору, и иные действия, основанные на взаимоотношениях Участника долевого строительства с третьим лицом, возлагаются на Участника долевого строительства.

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

9.5. Любое уведомление (извещение) в рамках настоящего Договора совершается Участником долевого строительства в письменной форме в виде заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу (месту нахождения) Застройщика, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на дату направления уведомления, либо вручается под роспись представителю Застройщика. Адрес (место нахождения) Застройщика проверяется Участником долевого строительства самостоятельно на официальном сайте регистрирующего органа (Федеральная налоговая служба) в сети интернет. На дату подписания Договора таковым сайтом является [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru), раздел «Риски бизнеса. Проверь себя и контрагента», поиск осуществляется по ИНН либо ОГРН Застройщика, указанными в разделе 11 настоящего Договора.

Любое уведомление (извещение) в рамках настоящего Договора со стороны Застройщика, за исключением уведомлений и сообщений, предусмотренных п. 4 ст. 8 и п. 4 ст. 9 Закона №214-ФЗ, и уведомления об изменении цены Объекта долевого строительства по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером, считается надлежащим, в случае его размещения на официальном сайте Застройщика: <http://afi-v-park.ru>.

Уведомления и сообщения со стороны Застройщика, предусмотренные п. 4 ст. 8 и п. 4 ст. 9 Закона №214-ФЗ, и уведомление об изменении цены Объекта долевого строительства по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером совершаются Застройщиком в письменной форме в виде заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в разделе 11 настоящего Договора, либо вручаются под роспись Участнику долевого строительства.

9.6. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента такого изменения. Действия, совершенные до получения соответствующего уведомления, считаются надлежащим исполнением.

9.7. В случае принятия федеральных законов, постановлений Правительства Российской Федерации, законов города Москвы и постановлений Правительства Москвы, а также иных нормативных актов, обязательных для Сторон при исполнении Договора, иных, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора, действие указанных нормативных актов распространяются на права и обязанности по настоящему Договору, возникающие после их вступления в силу, если указанными нормативными актами не будет установлено иное.



9.8. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, а также в применимой части законодательством города Москвы.

9.9. С момента вступления в силу настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры (соглашения) и протоколы о намерениях, другие подобного рода документы утрачивают силу (прекращают свое действие).

9.10. Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на совершение любого из следующих действий и сделок: уточнение границ и характеристик Земельного участка, оспаривание кадастровой стоимости Земельного участка, внесение любых изменений в вид (виды) разрешенного использования Земельного участка, заключение дополнительных соглашений, связанных с внесением любых изменений и дополнений в договор аренды Земельного участка, выдел одного или нескольких земельных участков из Земельного участка, раздел Земельного участка на два и более новых земельных участков, залог права аренды Земельного участка как по договору аренды Земельного участка, действующему на дату заключения настоящего Договора, так и любому другому договору аренды, который может быть заключен в будущем в течение срока действия настоящего Договора, в пользу любых кредитных организаций и/или иных лиц, заключение и изменение договоров аренды земельного участка (участков), образованных в результате раздела Земельного участка или выдела из Земельного участка, залог права аренды (прав и обязанностей по договору) по договорам аренды земельных участков, образованных в результате раздела Земельного участка или выдела из Земельного участка, прекращение залога в пользу Участника долевого строительства права аренды Земельного участка или права аренды образованных из него земельных участков (при условии установленного в соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона № 214-ФЗ в пользу Участника долевого строительства залога земельных участков и (или) права аренды земельных участков, предназначенных для строительства Многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, на который у Участника долевого строительства возникает право **собственности**).

Участник долевого строительства согласен с тем, что Проектной документацией (изменениями в проектную документацию) может быть предусмотрено разделение Многоквартирного дома на отдельные этапы строительства, то есть несколько объектов капитального строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатировать автономно независимо от строительства иных частей Многоквартирного дома.

Согласие Участника долевого строительства, предусмотренное настоящим пунктом Договора, является существенным условием Договора, при отсутствии которого он не был бы заключен Застройщиком, не может быть отозвано Участником долевого строительства иначе как на основании и путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

9.11. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменениями Проектной документации и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Многоквартирном доме и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии согласования таких изменений с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

9.12. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года дает Застройщику согласие на обработку персональных данных Участника долевого строительства, содержащихся в настоящем Договоре, а также данных документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, любым не запрещенным законом способом, включая использование средств автоматизации, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам в целях, связанных с подготовкой и заключением Участником долевого строительства с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, возможностью предоставления Участнику долевого строительства информации о товарах (работах, услугах), которые могут представлять для Участника долевого строительства потенциальный интерес, в целях сбора и обработки Застройщиком и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Застройщиком и третьими лицами.

Участник долевого строительства подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Застройщиком.

Участник долевого строительства предоставляет согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями на 5 (Пять) лет. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика.

Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 38-ФЗ от 13 марта 2006 года «О рекламе» дает свое согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной и радиотелефонной связи, в том числе посредством СМС-уведомлений.

9.13. Расходы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, несет Участник долевого строительства, как и расходы, необходимые для государственной регистрации права **собственности** Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

9.14. Настоящий Договор составлен в **3 (Трех) экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Участника долевого строительства, Застройщика и Регистрирующего органа. Договор признается заключенным с момента его государственной регистрации.

9.15. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами при условии, если ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязан известить Застройщика путем направления письменного уведомления (ценным письмом с уведомлением) по юридическому адресу Застройщика.

По получении Застройщиком такого уведомления Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, но не могут быть ранее, чем через 5 (Пять) рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления акта о выявленных недостатках Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства письмо с указанием разумных сроков устранения. В указанном письме в информационных целях может приводиться ориентировочная стоимость устранения выявленных недостатков, при этом недостатки, возникшие по вине Застройщика, устраняются безвозмездно.

При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Осмотр должен производиться в рабочие дни и рабочие часы. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой Стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за пять рабочих дней до даты проведения осмотра. Нарушение Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика либо проведения осмотров лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушениями указанных в настоящем пункте правил.

9.16. Дополнительно к условиям, изложенным в п.1.6.4.1, 1.6.4.2, 2.3 настоящего Договора, не являются существенными изменениями Проектной документации строящегося Многоквартирного дома и нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Многоквартирном доме и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ, в т.ч.:

- появление или удаление (исключение) или изменение местоположения козырьков парадных, пандусов, перил лестниц;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Объекта долевого строительства;
- размещение в Объекте долевого строительства объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентилей и т.д.),
- создание вентиляционных каналов и шахт в кухнях, санузлах, коридорах, которые могут выступать из стен и уменьшать площадь соответствующей части Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства не вправе требовать расторжения настоящего Договора, если изменения, внесенные в Проектную документацию, в Объект долевого строительства и/или иные помещения, входящие в состав Многоквартирного дома, не повлияли на конструктивную надежность и безопасность Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, на целевое назначение Объекта долевого строительства, не привели к изменению общей площади Объекта долевого строительства более, чем на 5 (пять) процентов в сторону уменьшения или увеличения.

9.17. Стороны пришли к соглашению, что существенным изменением размера, передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является изменение Общей площади Объекта долевого строительства в любую сторону более чем на максимальную величину, установленную Законом № 214-ФЗ.

9.18. Стороны соглашаются, что, если в соответствии с Законом № 214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получает денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

9.19. Неотъемлемой частью настоящего Договора является следующее приложение:

- Приложение № 1 - Описание и расположение Объекта долевого строительства.

#### 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>ЗАСТРОЙЩИК:</b> <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАМАРЕ УНО"</b> Адрес места нахождения: 121059, Москва г, Бережковская наб, дом № 16А, строение 5, этаж 3 Пом 27 ИНН 7730253631; КПП 773001001 ОГРН 1197746584177 р/с 40702810638000246806 в ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810400000000225 БИК 044525225	<b>УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:</b> <b>Гражданин(ка) Российской Федерации</b> _____ дата рождения: _____ г., пол: _____ место рождения: _____ паспорт: _____ выдан: _____ г., код подразделения: _____ зарегистрирован по адресу: _____ СНИЛС: _____ Контактный телефон: _____ Email: _____
<b>Представитель по доверенности</b> от «___» _____ 20__ года _____/_____/_____	_____/_____/_____

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

#### Описание и расположение Объекта долевого строительства

Этап	Корпус	Секция	Этаж	Условный (проектный) номер Объекта долевого строительства	Расчетная (проектная) площадь Объекта долевого строительства, кв.м.
1	2	7	3	10/3	57,75

#### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КОРПУСА



**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



**ПОДПИСИ СТОРОН**

<b>Застройщик:</b> Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАМАРЕ УНО"	<b>Участник долевого строительства:</b>
Представитель по доверенности от «___» _____ 20__ года _____/_____/_____	Гражданин(ка) Российской Федерации _____ _____/_____/_____