

Договор участия в долевом строительстве № _____

г. Дубна Московской области

от «___» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строй-Ком 1», адрес местонахождения: 141981, Московская обл., г. Дубна, пр-т Боголюбова, д. 32 Б, ОГРН 1185007010792, ИНН 5010055311, КПП 501001001, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора, **Турищева Александра Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин РФ: *****, ** г.р., пол: ***, место рождения: ****, паспорт гражданина РФ: ***. выдан ТП № 1 Отделения УФМС России по Московской обл. в городе Дубне 22.10.2008, код подразделения: ***, место регистрации по адресу: ***, телефон:****, E-mail^*****, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

Определения и толкования:

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

Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства (создания) жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 50:40:0020107:90 (строительный адрес: РФ, Московская область, город Дубна, ул. Правды, д. 19), категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной застройки, общей площадью 4706 кв.м, далее по тексту – **«Земельный участок»**, подтверждается следующими документами:

- Заключением экспертиз № 77-2-1-3-0337-18 от 11.09.2018 г., № 50-2-1-3-0450-18 от 20.12.2018 г., выданных ООО «Строительная экспертиза»;

- Разрешением на строительство № RU50-40-15304-2020 от «04» февраля 2020 года, выданным Министерством жилищной политики Московской области, с учетом приложения от 05.03.2020, выданным Министерством жилищной политики Московской области (далее по тексту – **«Разрешение на строительство»**);

- Договором аренды земельного участка № 106-ОЗО от «20» марта 2018 года, заключенным между Администрацией г. Дубны Московской области и ООО «Строй-Ком», зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.04.2018 года за № 50:40:0020107:90-50/040/2018-2 (далее по тексту – **«Договор аренды»**), Договором субаренды земельного участка № 785 от «06» февраля 2020 года, заключенным между ООО «Строй-Ком» и Застройщиком, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.02.2020 года за № 50:40:0020107:90-50/040/2020-4 (далее по тексту – **«Договор субаренды»**);

- Заключением 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 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №00163-20ИСХ/ЗОСТ от 03.11.2020 года, выданным Главным управлением государственного строительного надзора Московской области.

Проектная декларация № 50-002979 от «03» ноября 2020 года (далее по тексту – **«Проектная декларация»**), размещена на сайте Единой информационной системы жилищного строительства в сети Интернет (URL: <http://наш.дом.рф>), представляется для ознакомления по месту нахождения Застройщика. При внесении изменений в проектную декларацию отредактированный текст проектной декларации с отметкой о дате внесения последних изменений размещается там же.

В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения будут иметь значения, определенные ниже:

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

«Обстоятельства непреодолимой силы» – внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от

добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся военные действия, эпидемии (пандемии), пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком, включая прямой запрет на всю деятельность Застройщика, либо частичные ограничения в работе Застройщика, влияющие на сроки и результаты выполнения обязательств Застройщика по Договору.

«Передаточный акт» – документ, подтверждающий надлежащую передачу Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства.

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный п. 2.1.1 Договора, своими силами и/или с привлечением третьих лиц, построить (создать) и ввести в эксплуатацию многоэтажный 2-х секционный жилой дом с наружными сетями и благоустройством, количество этажей: 7 (Семь), общая площадь: 5 528,70 кв.м, расположенный по строительному адресу: Московская область, г.Дубна, ул. Правды, дом 19 (далее по тексту – **«Многokвартирный дом»**)), и после получения в установленном законодательством порядке Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, передать по Передаточному акту Участнику долевого строительства Объект долевого строительства (жилое помещение, квартира) со следующими характеристиками:

- **Количество комнат** – ();
- **Проектная общая площадь с учетом площадей лоджий и балконов** – кв. метра;
- **Проектная общая площадь** – кв. метра;
- **Проектная жилая площадь** – кв. метра;
- **Проектная площадь помещений вспомогательного использования** – кв. метра;
- **Проектная площадь балконов и лоджий** – кв. метра;
- **Подъезд** – ();
- **Этаж** – ();
- **Условный № квартиры** – .

Материал наружных стен - облицовочный керамический кирпич 120 мм, утеплитель 120 мм и силикатный кирпич с пустотами 380 мм;

Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные плиты;

Класс сейсмостойкости/энергоэффективности – 5 и менее баллов / А+.

Участник долевого строительства обязуется уплатить установленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные Договором и Законом.

Планировка и расположение Объекта долевого строительства указаны в Приложении №1 к Договору.

1.2. Застройщик наделён полномочиями по ведению общих дел по Договору без доверенности, с принятием на себя организационных функций на весь срок действия Договора.

1.3. В проект Многоквартирного дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, конфигурация, площадь Объектов, при условии сохранения количества комнат каждого из Объектов. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства.

О факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик вносит изменения в Проектную декларацию в порядке, определенном законодательством и информирует Участника путем размещения изменений в Проектную декларацию в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства.

1.4. Почтовый адрес Многоквартирного дома, как и Объекта долевого строительства определяется после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и указывается в Передаточном акте.

1.5. До заключения Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию, в том числе, сведения о способе обеспечения исполнения обязательств по Договору, и ознакомился с Проектной декларацией (расположенной на сайте <https://наш.дом.рф>).

1.6. Право аренды Земельного участка, предоставленного Обществом с ограниченной ответственностью «Строй-Ком» (ОГРН 1045013501818, ИНН 5010031279, КПП 501001001) по Договору аренды, передано Обществом с ограниченной ответственностью «Строй-Ком» в залог ПАО СБЕРБАНК (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 773601001, юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: 141002, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-кт, д.5, корп.1), на срок аренды Земельного участка по 19 марта 2027 года, в соответствии с Договором ипотеки № 00430020/40003202 от 09 октября 2020 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы

1.7. Право субаренды Земельного участка, предоставленного Застройщику по Договору субаренды, передано Застройщиком в залог ПАО СБЕРБАНК (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 773601001, юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: 141002, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-кт, д.5, корп.1), на срок субаренды Земельного участка по 19 марта 2027 года, в соответствии с Договором ипотеки № 00430020/40003203 от 09 октября 2020 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22 октября 2020 г. за № 50:40:0020107:90-50/116/2020-6.

СТАТЬЯ 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Права и обязанности Застройщика:

2.1.1. Застройщик обязан, в соответствии с проектной документацией и градостроительными нормами и правилами, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии полного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору, не позднее **«30» октября 2022 года** (включительно). Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.1.2. Не позднее 30 (Тридцати) дней после получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, Застройщик обязан сообщить Участнику долевого строительства о готовности передать Объект долевого строительства путем направления письма в адрес Участника долевого строительства или на его e-mail посредством электронной почты.

2.1.3. Застройщик обязан фактически предъявить Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 30 (Тридцати) дней, с даты направления Участнику долевого строительства сообщения, предусмотренного п. 2.1.2 Договора. В случае получения Застройщиком от Участника долевого строительства претензий по качеству Объекта долевого строительства, Застройщик в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения претензии, при условии их подтверждения Застройщиком, обязуется устранить указанные в такой претензии недостатки за свой счёт.

2.1.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства под чистовую отделку, без производства отделочных и специальных работ. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые работы, с целью дальнейшего использования Объекта долевого строительства по назначению, с учетом потребностей Участника долевого строительства.

В цену 1 (Одного) кв.м Объекта долевого строительства не входит:

- настилка полов (паркет, линолеум и т.д);
- устройство рустов;
- устройство полов из керамической плитки и т.п.;
- шпатлевка и окраска потолков;
- шпатлевка, окраска и оклейка стен обоями;
- облицовка стен глазурованной плиткой и т.п.;
- установка внутренних дверных блоков и подоконников;
- установка сантехнического оборудования (ванна, умывальник, унитаз, мойка), без установки конечных сантехнических приборов и электроустановочных изделий.

2.1.5. В рамках Договора, Застройщик производит следующие виды работ:

- оформление в установленном порядке Земельного участка под строительство Многоквартирного дома;
- разработку, согласование и утверждение проектно-сметной документации на Многоквартирный дом;
- оформление разрешительной документации; организацию выполнения и выполнение строительно-монтажных работ, включая: благоустройство территории (вертикальная планировка, устройство дорог, проездов, автостоянок, тротуаров, детских и хозяйственных площадок, установку малых форм, озеленение придомовой территории), прокладку внутренних и наружных сетей горячего и холодного водоснабжения, хозяйственно-фекальной и ливневой канализаций, дренажных систем, теплосети, сетей связи, сетей электроснабжения, электроосвещения;
- привлечение третьих лиц для выполнения подрядных и прочих работ в рамках реализации проекта по строительству Многоквартирного дома;
- оформление необходимых документов для передачи Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства, в соответствии с требованиями законодательства;
- обеспечение охраны и содержания Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства;
- выполнение технических условий на строительство Многоквартирного дома;

- технический надзор за строительством Многоквартирного дома;
- привлечение третьих лиц для выполнения вышеуказанных и иных подрядных работ.

2.1.6. Застройщик имеет право на досрочное исполнение своих обязательств.

2.1.7. Застройщик имеет исключительное право, без согласования с Участником долевого строительства, на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

2.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

2.2.1. Своевременно, и на предусмотренных статьей 3 Договора условиях, оплатить цену Договора.

2.2.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию незамедлительно со дня получения указанного сообщения.

2.2.3. В течение 14 (Четырнадцать) календарных дней, с момента получения от Застройщика сообщения о готовности передать Объект долевого строительства, в случае отсутствия претензий по качеству Объекта долевого строительства, принять Объект долевого строительства по Передаточному акту.

2.2.4. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства, немедленно письменно уведомить об этом Застройщика.

2.2.5. Участник долевого строительства несет расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства и обязуется заключить договор на обслуживание с эксплуатирующей организацией, обслуживающей Многоквартирный дом, с момента подписания Передаточного акта.

2.2.6. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года, даёт согласие Застройщику (с целью осуществления хозяйственной деятельности последнего и выполнения договорных обязательств перед Участником долевого строительства) на обработку персональных данных Участника долевого строительства, т.е. на совершение любых действий (операций), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение любых персональных данных (как это понимается в смысле Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года), ставших ему известными при заключении и исполнении Договора (а также в случае его расторжения). Участник долевого строительства уведомлен, что выданное согласие на обработку персональных данных, может быть отозвано им в письменной форме. Участник долевого строительства также даёт своё согласие на обработку его персональных данных третьими лицами, по поручению Застройщика, в том же объеме действий (без ограничений), что и сам Застройщик. Настоящее согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания Договора и прекращает свое действие не ранее, чем по истечении 5 (Пяти) лет с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. В случае уступки прав по Договору или расторжения, отказа от исполнения Договора, согласие прекращает свое действие не ранее, чем по истечении 5 (Пяти) лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

2.2.7. Участник долевого строительства обязуется письменно уведомлять Застройщика об изменении своих персональных и контактных данных, указанных в Договоре, не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты таких изменений.

2.2.8. Участник долевого строительства после государственной регистрации Договора и выполнения своих обязательств по оплате цены и до момента принятия Объекта долевого строительства имеет право, при наличии письменного согласия Застройщика, уступить свои права и обязанности по Договору третьему лицу. Государственная регистрация уступки прав и обязанностей по Договору допускается только при наличии письменного согласия Застройщика. Уступка прав требования по Договору, в том числе неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по Договору (п. 1.1 Договора) не допускается.

2.2.9. До оформления своего права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязуется:

а) не осуществлять действия, направленные на переустройство (перепланировку и/или переоборудование) Объекта долевого строительства;

б) не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Многоквартирном доме работы, которые затрагивают его фасад и элементы, в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое изменение остекления летних и иных помещений, установка снаружи Многоквартирного дома любых

устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного дома.

2.2.10. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации Договора, не позднее 5 (Пяти) календарных дней, с даты подписания Договора.

В случае если в указанный срок Участник долевого строительства не совершит вышеуказанные действия и не представит Застройщику запрашиваемую информацию, Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

СТАТЬЯ 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ.

3.1. На дату заключения Договора, Цена Договора составляет _____ (...) рублей 00 копеек, и определяется как произведение цены 1 (Одного) квадратного метра, которая устанавливается в размере 77 000 (Семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек и Проектной общей площади Объекта долевого строительства с учетом лоджий и балконов () квадратных метров, с учетом понижающего коэффициента: 0,5 – на площадь лоджии, 0,3 – на площадь балкона.

3.2. Под ценой Договора понимается размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для создания Объекта долевого строительства, Экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между ценой Договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Застройщика. Цена Договора не включает в себя расходы по электронной регистрации Договора в системе безопасной регистрации, государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3.3. Цена Договора не включает в себя расходы по оплате обслуживания городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению имуществом Многоквартирного дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Многоквартирного дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Многоквартирного дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после подписания Передаточного акта.

3.4. Расчеты между Сторонами производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя Участника долевого строительства (**Депонента**) в уполномоченном банке (**Эскроу-агенте**) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета - **Депонента** в счет уплаты цены Договора, 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:

Срок перечисления суммы депонирования на счет эскроу: в течение 10 (Десяти) дней с даты государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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: 8-800-707-00-70 доб. 60992851;

Депонент: Участник долевого строительства;

Бенефициар: Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строй-Ком 1»;

Депонируемая сумма: [Сумма ДДУ];

Срок условного депонирования денежных средств - плюс 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

При наступлении оснований для возврата Депоненту денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора Сторонами), денежные

средства со счета эскроу подлежат возврату Депоненту в соответствии с условиями договора счета эскроу.

При этом Депонент оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере _____ () рублей 00 копеек - не позднее 10 (Десяти) банковских дней с даты государственной регистрации Договора;

Основания перечисления Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы:

- наличие разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию;
- наличие сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного дома, или сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства этой информации;

Не позднее десяти рабочих дней после представления Бенефициаром (Застройщиком) (способом, предусмотренным договором эскроу), уполномоченному банку (Эскроу-агенту) оснований перечисления Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы, средства со счета эскроу направляются на оплату обязательств Застройщика по Договору № 00430020/40003200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 09.10.2020 года, а в случае полного погашения задолженности по Договору № 00430020/40003200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 09.10.2020 года, перечисляются на расчетный счет Застройщика.

Если в период Срока условного депонирования не возникнут основания перечисления Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы, то Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) имеют право заключить дополнительные соглашения к данному Договору и договору эскроу об изменении Срока условного Депонирования. В случае перечисления Депоненту Эскроу-агентом Депонируемой суммы по истечении Срока условного Депонирования в связи с не возникновением основания перечисления Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы, Договор считается расторгнутым. Расходы и комиссии Эскроу-агента в случае их возникновения по договору счета эскроу оплачивает Депонент.

Просрочка внесения платежа более чем на 2 (Два) месяца, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Застройщика от исполнения Договора, с его последующим расторжением в одностороннем порядке.

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

3.5. Итоговой ценой Договора, является цена Договора, уточненная в соответствии с условиями Договора.

3.6. Цена Договора включает в себя затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе: оформление в установленном порядке Земельного участка под строительство Многоквартирного дома; разработку, согласование и утверждение проектно-сметной документации Многоквартирного дома; оформление разрешительной документации на Многоквартирный дом; организацию выполнения строительно-монтажных работ Многоквартирного дома; технический надзор за строительством Многоквартирного дома; привлечение Участников долевого строительства к долевному строительству Многоквартирного дома; оформление необходимых документов для передачи в собственность участникам долевого строительства объектов долевого строительства; обеспечение охраны и содержания Объекта долевого строительства до его передачи Участникам долевого строительства; выполнение технических условий на строительство Многоквартирного дома; выполнение иных обязательств перед государственными органами (при их наличии).

3.7. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей фактической площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м.. В случае отклонения Общей фактической площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

Стороны договорились, что в случае, если после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и получения Застройщиком от службы технической инвентаризации (кадастрового инженера) технического паспорта Многоквартирного дома(или иного документа, подтверждающего площадь Объекта долевого строительства), общая фактическая площадь Объекта долевого строительства будет отличаться от Проектной общей площади Объекта долевого строительства, Стороны обязуются произвести перерасчет стоимости за разницу площадей путём умножения стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 3.1 Договора, на величину разницы между общей фактической площадью Объекта

долевого строительства и Проектной общей площадью Объекта долевого строительства. Указанный перерасчет не является изменением условий Договора и не оформляется дополнительным соглашением.

В случае если общая фактическая площадь Объекта долевого строительства будет превышать Проектную общую площадь Объекта долевого строительства, Участник обязан произвести доплату на основании перерасчета на расчетный счет Застройщика не позднее, чем через 10 (Десять) банковских дней с момента получения Участником долевого строительства соответствующего уведомления от Застройщика, но не ранее ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

В случае, если Общая фактическая площадь Объекта долевого строительства будет меньше Проектной общей площади Объекта долевого строительства, Застройщик обязан в течение 10 (Десяти) банковских дней после получения от Участника долевого строительства заявления о возврате денежных средств, произвести возврат денежных средств Участнику долевого строительства, на указанный им в заявлении расчетный счет, но не ранее перечисления Эскроу-агентом Депонируемой суммы Застройщику (Бенефициару).

Расчеты, указанные в настоящем пункте Договора, производятся Сторонами без использования счета эскроу.

Условия по увеличению (доплате) цены Договора или уменьшению (возврату) цены Договора, указанные в настоящем пункте, могут быть включены Застройщиком в Передаточный акт.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ.

4.1. Итоговая цена Договора определяется как сумма денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в соответствии с пунктом 3.1 Договора, с учетом взаиморасчетов в соответствии с п. 3.2, п. 3.7 Договора (а так же уплатой штрафов и пеней при их возникновении).

4.2. При условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате итоговой цены Договора, Стороны на условиях и в сроки, указанные в п.п. 2.1.2-2.1.3, п. 2.2.3 Договора, подписывают Передаточный акт.

4.3. В случае проведения окончательных взаиморасчетов между Застройщиком и Участником долевого строительства после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и раскрытия эскроу-счетов, окончательные взаиморасчеты (доплата или возврат денежных средств), производятся напрямую со счета одной Стороны Договора на счет другой Стороны Договора.

СТАТЬЯ 5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 2.1.1 Договора. Застройщик имеет право на досрочное исполнение своих обязательств по Договору.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется по Передаточному акту не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и не ранее исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате цены Договора на условиях, предусмотренных статьей 3 Договора, в соответствии с условиями, указанными в п.п. 2.1.2-2.1.3, п. 2.2.3 Договора.

Застройщик, в сроки, предусмотренные п. 2.1.2 Договора, обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома.

5.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту.

5.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок (п. 2.2.3 Договора) или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (при условии отсутствия претензий по качеству Объекта долевого строительства), а так же в случае неисполнения Участником долевого строительства условий предусмотренных п. 2.2.7 Договора, Застройщик вправе в соответствии с п. 6 статьи 8 Закона составить односторонний Передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства по истечении 2 (Двух) месяцев со дня получения Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Объекта долевого строительства, либо в случае, если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, с даты неудачной попытки вручения оператором почтовой связи данного сообщения согласно данным информационного портала Почты России (данные условия распространяются на случай неполучения Участником долевого строительства от Застройщика уведомления о завершении строительства по причине изменения места фактического проживания и неуведомления об этом Застройщика). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также обязанность оплаты коммунальных платежей за Объект долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. После принятия по Передаточному акту Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, постановка Объекта долевого строительства на кадастровый учет, изготовление кадастрового и технического паспортов на Объект долевого строительства в службе технической инвентаризации производится за счет Участника долевого строительства.

5.6. В соответствии со статьей 219 Гражданского кодекса РФ, право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации. Для государственной регистрации своего права собственности на Объект долевого строительства, Участник долевого строительства в течение 14 (Четырнадцать) дней с момента подписания Передаточного акта предьявляет в Дубненский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области свой экземпляр Договора, Передаточного акта, иные необходимые документы. Расходы по государственной регистрации Договора, изменений и дополнений к Договору, регистрации права собственности на Объект долевого строительства, несёт Участник долевого строительства.

5.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

5.8. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Многоквартирный дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию, до даты определения (выбора) управляющей компании и/или до изменения способа управления Многоквартирным домом собственниками в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Участник обязан заключить договор с указанной Застройщиком управляющей компанией одновременно с подписанием Передаточного акта. Тарифы на коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

5.9. Участник долевого строительства вправе заключить с Застройщиком, либо указанным им третьим лицом, возмездный договор об оказании содействия в регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а также предоставить Застройщику документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

5.10. Подписание Передаточного акта Сторонами, не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной Договором.

СТАТЬЯ 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Стороны признают, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Многоквартирного дома проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При наличии вступившего в силу указанного Заключения о соответствии построенного Многоквартирного дома проектной документации, утвержденного в установленном законом порядке и/или Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданного уполномоченным государственным органом, Участник долевого строительства не вправе уклоняться от исполнения своих обязательств по Договору по принятию Объекта долевого строительства.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Передаточного акта.

6.3. 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 Передаточного акта.

6.4. В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Закона, в случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и/или указанных в пункте

1 статьи 7 Закона обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства, вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в срок, указанный в п. 2.1.3 Договора. В случае нарушения указанного срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от «07» февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

СТАТЬЯ 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Участник долевого строительства вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных Законом.

7.2. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае просрочки Участником долевого строительства оплаты цены Договора (независимо от размера недоплаченной суммы) более чем на 2 (Два) месяца.

7.3. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по адресу, указанному в Договоре.

7.4. В случае расторжения Договора, Участник долевого строительства не вправе требовать заключения нового договора участия в долевом строительстве на Объект долевого строительства по цене и на условиях расторгнутого Договора.

СТАТЬЯ 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение, принятых на себя по Договору обязательств в соответствии с Законом, действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

8.2. В случае задержки срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, при условии добросовестного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору, против срока, предусмотренного Договором по вине Застройщика, Застройщик уплачивает штраф в пользу Участника долевого строительства в размере 1/300 (Одна трехсотая) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. Расчет окончательной суммы штрафа и уплата штрафа производится Застройщиком одновременно при проведении окончательных взаиморасчетов по Договору, после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

8.3. В случае задержки оплаты любого платежа по Договору, части платежа и/или нескольких платежей по Договору, предусмотренных условиями Договора (включая п. 3.4, п. 3.7), Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 1/300 (Одна трехсотая) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

8.4. Просрочка внесения любого платежа, предусмотренного Договором (включая п. 3.4, п. 3.7 Договора) более чем на 2 (Два) месяца, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Застройщика от исполнения Договора, с его последующим расторжением в одностороннем порядке.

8.5. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, кроме случаев, прямо предусмотренных Законом, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику расходы по повторной реализации Объекта долевого строительства в размере 5% (Пяти процентов) от Цены Договора.

8.6. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (п. 5.4 Договора), Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того, Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Многоквартирного дома (п. 2.2.2 Договора), плюс 14 (Четырнадцать) календарных дней (п. 2.2.3 Договора), до момента подписания Передаточного акта, либо составления Застройщиком одностороннего Передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства (п. 5.4 Договора).

8.7. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 2.2.9 Договора, Участник долевого строительства обязан оплатить стоимость восстановительных работ и по письменному требованию уплатить Застройщику штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости таких работ в течение одного календарного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласия Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

СТАТЬЯ 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

9.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить заказным письмом другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание для освобождения от ответственности.

9.3. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств по Договору приостанавливается, и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

9.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3-х месяцев, Стороны должны договориться о судьбе Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, стороны разрешают спор в судебном порядке.

Обязанность доказывания наличия обстоятельств непреодолимой силы возлагается на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства.

СТАТЬЯ 10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

10.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия, в суде по месту нахождения Застройщика.

10.2. Стороны установили обязательный досудебный порядок рассмотрения спора. Претензия должна быть подана стороной Договора и рассмотрена другой стороной Договора в срок не более 30 (Тридцать) календарных дней, с момента получения претензии.

СТАТЬЯ 11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

11.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении полученной ими друг от друга или ставшей им известной в ходе выполнения обязательств по Договору информации, а также знаний, опыта, ноу-хау и других сведений, о которых специально оговорено, что они имеют конфиденциальный характер, не открывать и не разглашать в общем или в частности такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны Договора.

11.2. Требования п. 11.1 Договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом РФ.

11.3. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящей статьи Договора, подлежит полному возмещению виновной Стороной.

СТАТЬЯ 12. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И СЕТЕЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ.

12.1. Застройщиком по Договору не осуществляется строительство объектов социальной инфраструктуры, право собственности на которые подлежит передаче в общую долевую собственность Участников долевого строительства, либо на безвозмездной основе в государственную или муниципальную собственность.

12.2. Участник долевого строительства уведомлен о том, что Застройщик после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию передает в муниципальную собственность все наружные сети, в том числе: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и электроосвещения, построенные за счет средств Участника долевого строительства.

СТАТЬЯ 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Дубненский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области даст заключение о невозможности регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с такими требованиями, в том числе путем составления и подписания соответствующих дополнительных документов.

13.2. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

13.3. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Многоквартирный дом строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Многоквартирного дома (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Многоквартирного дома внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика Многоквартирного дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

13.4. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительности прочих его условий. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются Законом, действующим законодательством РФ и обычаями делового оборота.

13.5. С момента подписания Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств в случае спора и для толкования текста Договора.

13.6. В случае изменения реквизитов одной из сторон, эта сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую сторону.

13.7. Все письма, претензии, уведомления и извещения по Договору, если иная возможность не указана в Договоре напрямую, направляются Сторонами друг другу заказными письмами и телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в Договоре в качестве юридических и почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны. В случае изменения юридического или почтового адреса Сторона обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

13.8. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все приложения к Договору являются неотъемлемой его частью.

13.9. Поскольку в Договоре прямо не установлено иное, изменение, прекращение или расторжение Договора возможны только по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном Законом.

13.10. Названия статей Договора служат исключительно удобству текста и не должны истолковываться, как определяющие или ограничивающие содержание условий Договора.

13.11. Договор и все последующие дополнения к нему подлежат обязательной государственной регистрации в Дубненском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и вступают в силу с момента такой регистрации. В случае, если Стороны не подали Договор на государственную регистрацию в течение 14 (Четырнадцать) дней с момента подписания, такой Договор считается незаключенным.

13.12. Все расходы по государственной регистрации Договора несет Участник долевого строительства.

13.13. Договор подписан в г. Дубна Московской области в четырех экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, один – для Дубненского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один – для банка (Эскроу-агента). Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

13.14. При подписании Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание Договора. Участник долевого строительства ознакомился с Правилами совершения операций по счетам эскроу физических лиц в ПАО СБЕРБАНК, опубликованными на сайте Эскроу-агента по адресу www.sberbank.ru/ru/person/paymentsandremittances/escrow.

13.15. Все вопросы, неурегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством РФ.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Застройщик»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТРОЙ-КОМ 1»
ООО «СЗ СТРОЙ-КОМ 1»

Юридический и почтовый адрес: 141980, Московская обл., г. Дубна, пр-т Боголюбова, д. 32Б,

т/ф (49621)3-08-32, e-mail: sdstroikomdubna@mail.ru

р/с 40702810940000072593 в ПАО «СБЕРБАНК», г. Москва

к/с 3010181040000000225 БИК 044525225, код по ОКПО 81011876

ИНН 5010055311 КПП 501001001, ОГРН 1185007010792

«Участник долевого строительства»

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ серии _____ № _____ выдан «__» _____ 20__ года _____, код подразделения _____, адрес регистрации: _____, ИНН _____, тел. _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТРОЙ-КОМ 1»


_____ Турищев А.В.

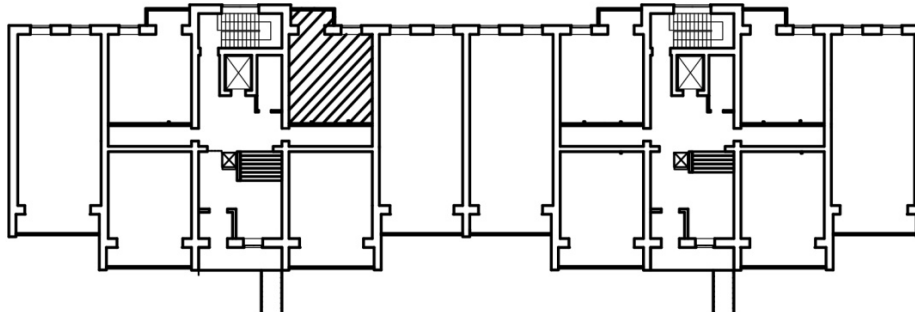
Участник долевого строительства:

Приложение 1 к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от ____ . ____ .2020


Схема расположения квартиры № _____ в жилом доме по адресу:
г. Дубна Московской области, ул. Правды, д. 19

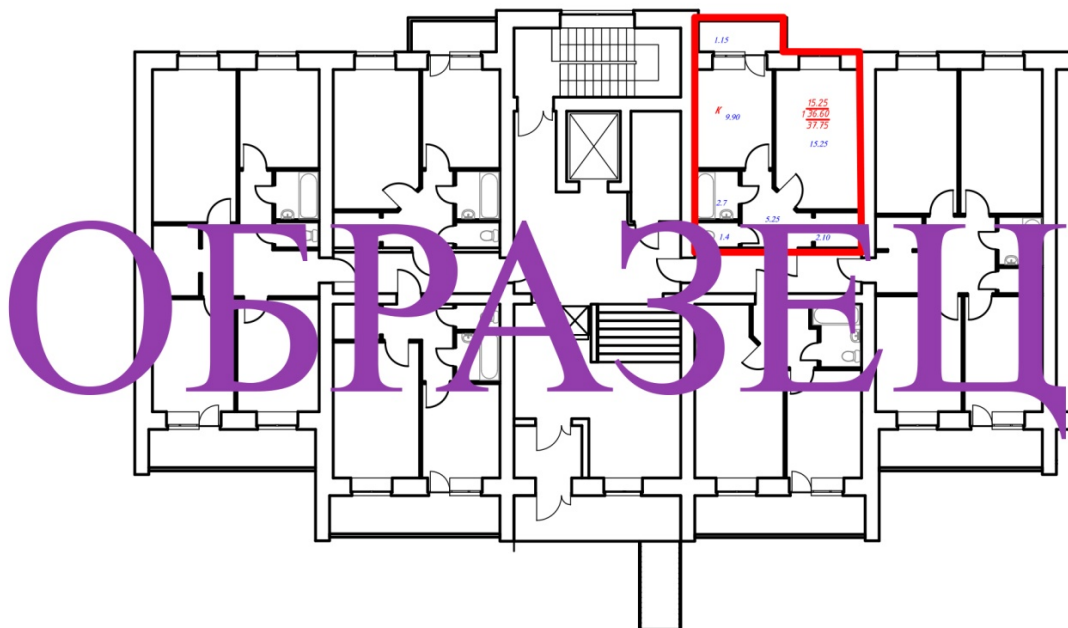
1) расположение квартиры в доме:

 Местоположение
квартиры в доме



2) расположение квартиры на этаже (планировка):

 Местоположение
квартиры на этаже



3) проектные технические характеристики квартиры:

- | | |
|-------------------------------------------|----------------|
| - Количество комнат | - 1 (Одна); |
| - Проектная общая площадь | - 37,75 кв. м; |
| - Проектная общая площадь жилых помещений | - 36,6 кв. м; |
| в том числе: жилая площадь | - 17,8 кв. м; |
| - Подъезд | - 1 (Первый); |
| - Этаж | - 1 (Первый); |
| - Номер квартиры | - XXX. |

"Застройщик"

Генеральный директор

ООО "Специализированный застройщик Строй-Ком 1"

А.В.Турищев

Участник долевого строительства _____