

ДОГОВОР № ДДУ-ЮЗ-2/ ФЛ - ____
участия в долевом строительстве

г. Москва

«__» декабря 2018 года.

Закрытое акционерное общество «ФинТрастОйл» (юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Баркляя, дом 6 стр.5, оф.А508.1, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1037722025373, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012210505 от 06.05.2003 г. ИНН 7722291753, КПП 773001001), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Нестора Богдана Евгеньевича, с одной стороны, и

Гр. РФ _____, пол: _____, дата рождения: _____ года, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемого в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ и ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок по адресу: Московская область, г. Ступино, микрорайон «Юго-Западный», кадастровый номер: 50:33:0040133:1981, площадью 18700 кв.м., категория земельного участка - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под разрешение строительства жилых домов ЗАО «ФинТрастОйл», строительство на котором осуществляется на основании Договора аренды земельного участка № 345 от 26.10.2017 г., зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области «07» декабря 2017 г. за № 50:33:0040133:1981-50/033/2017-341, и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 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» (далее по тексту – «Закон 214-ФЗ») для строительства на этом земельном участке Двух многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения.

1.2. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения, на условиях настоящего Договора.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства подтверждают следующие документы:

- Разрешение на строительство № RU50-33-11156-2018 от «29» июня 2018 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Взамен ранее выданного № RU 50-31-169-2015 Администрацией городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области от 12.06.2015г. № RU 50-31-169-2015;

- Инвестиционный контракт №41/33-07 от 06.06.2007 г., зарегистрированный в Министерстве строительного комплекса Московской области 06.06.2007 г. за № 41/33-07;

- Договор аренды земельного участка № 345 от 26.10.2017 г., зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области «07» декабря 2017 г. за № 50:33:0040133:1981-50/033/2017-341;

- Генеральный договор № ГОЗ-921-0298/18 от 23 ноября 2018 г. страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома со страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574), имеющей лицензию СИ № 3492 от 02 августа 2018 г. на осуществление страхования.

- Проектная декларация, размещенная на сайте www.b-stupino.ru

1.4. Объект долевого строительства – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, определенное в разделе 4 настоящего Договора, а также общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства (далее также – Квартира)

1.5. Проектная общая площадь Квартиры – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на многоэтажный жилой дом, включающая в себя сумму площадей всех жилых, вспомогательных и иных помещений, а также площади балконов и лоджий (с коэффициентом 0,5/0,3 в соответствии со СНиП 31-01-2003).

1.6. Фактическая площадь Квартиры - определяется после ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома по результатам обмеров кадастровым инженером (Бюро технической инвентаризации) и составления технического паспорта на многоэтажный жилой дом и включает в себя сумму площадей всех жилых, вспомогательных и иных помещений, а также площади балконов и лоджий.

Стороны пришли к соглашению не признавать любое расхождение проектной и фактической площади существенными изменениями Объекта долевого строительства. Фактическая площадь Квартиры может иметь отклонения, как в большую сторону, так и в меньшую сторону.

1.7. Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства многоэтажного жилого дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного многоэтажного жилого дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации, выдается после окончания строительства и проведения приемки завершеного строительством многоэтажного жилого дома.

1.8. Земельный участок – земельный участок, имеющий кадастровый номер: 50:33:0040133:1981, площадью 18700 кв.м., категория земельного участка - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под разрешение строительства жилых домов ЗАО «ФинТрастОйл», строительство на котором осуществляется на основании Договора аренды земельного участка № 345 от 26.10.2017 г., зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области «07» декабря 2017 г. за № 50:33:0040133:1981-50/033/2017-341.

1.9. Общее имущество Жилого дома - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений коммерческого назначения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также Земельный участок, на котором расположен Жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома объекты, расположенные на указанном Земельном участке (далее по тексту - «общее имущество в Жилом доме»). Границы и размер Земельного участка, на котором расположен Жилой дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.10. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору участия в долевом строительстве Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц, с привлечением средств участников долевого строительства построить многоэтажный жилой дом (именуемый в настоящем Договоре – «**Жилой дом**») со встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения ориентировочной общей площадью 97 812,36 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта: монолитный каркас с наружными многослойными стенами: газобетонный блок, утеплитель, облицовочный кирпич, материал перекрытий: монолитный железобетон, класс энергоэффективности: В, сейсмостойкость: отсутствует. Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:33:0040133:1981 по строительному адресу: Московская область, город Ступино, микрорайон Юго-Западный, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Жилого дома передать Объект долевого строительства (раздел 4 настоящего Договора) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Данный адрес является строительным и будет изменен на основании постановления о присвоении почтового адреса после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.2. Цена Договора (раздел 3 настоящего Договора) – предусмотренный настоящим Договором размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства в объеме, порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, в целях возмещения затрат на строительство.

2.3. Объект долевого строительства (раздел 4 настоящего Договора) - Квартира Участника долевого строительства, а также общее имущество Жилого дома в части, пропорциональной площади Квартиры Участника долевого строительства, входящее в состав Жилого дома.

2.4. Планируемый срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – 10 декабря 2018 года.

Настоящим Участник долевого строительства признает и соглашается с тем, что указанный срок может быть перенесен Застройщиком, но не более чем на два квартала. Также Застройщик вправе завершить строительство Жилого дома ранее указанного срока.

2.5. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства от Застройщика по **Акту приема-передачи** Объекта долевого строительства. Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания вышеуказанного Акта приема-передачи, в том числе в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства после надлежащего исполнения им обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе по уплате Цены настоящего Договора в полном объеме, и не ранее даты получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект долевого строительства не обременен правами третьих лиц, не отчужден, под арестом и запрещением не состоит, кроме случая, предусмотренного в п.6.7. настоящего Договора.

2.7. Застройщик имеет право самостоятельно осуществлять строительство, выполнять функции Генерального подрядчика и/или привлекать для строительства сторонние организации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего Договора определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и равна сумме Долевого взноса Участника долевого строительства, определяемого в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора. Цена настоящего Договора является твердой и не подлежит изменению, кроме случаев изменения Цены настоящего Договора по соглашению Сторон.

3.2. Стороны согласились, что разница между Ценой настоящего Договора и себестоимостью Объекта долевого строительства остается в распоряжении Застройщика и засчитывается сторонами в счет оплаты услуг Застройщика.

3.3. Долевой взнос Участника долевого строительства определяется сторонами в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.4. Оплата цены Договора производится частично за счет собственных средств и частично за счет средств банковского кредита, предоставляемого Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» на основании Кредитного договора № _____ от _____ года. Кредитный договор заключен в городе Москва между _____ и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) в лице Южного Головного отделения (на правах управления) по Московской области Среднерусского банка ПАО Сбербанк, (место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: Московская область, город Ступино, улица Куйбышева, д. 61Б, стр. 2; ИНН 7707083893, к/сч 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, расчетный счет банка № 30301810340006004042, БИК 044525225, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015. № 1481), (далее – «Банк»)

3.5. Уплата Долевого взноса в счет Цены Договора будет производиться в следующем порядке:

3.5.1. Оплата денежной суммы в размере _____ (_____) рублей 00 копеек производится Участником долевого строительства за счет собственных средств Участника долевого строительства;

3.5.2. Оплата денежной суммы в размере _____ (_____) рублей 00 копеек производится Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставленных Банком.

3.5.2.1. Расчеты по настоящему Договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является Участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника долевого строительства в срок не более 10 (десяти) рабочих дней после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке настоящего Договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

ЗАО «ФинТрастОйл»

Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Баркляя, дом 6 стр.5, оф.А508.1

ОГРН 1037722025373,

ИНН 7722291753, КПП 773001001

р/с 40702810840420001590 ПАО Сбербанк.

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

e-mail: fintrastoil@yandex.ru.

3.6. Все платежи по настоящему Договору производятся Участником долевого строительства в рублях. Датой надлежащего произведения платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. При этом обязательства Участников

долевого строительства по оплате Цены Договора, предусмотренные настоящим Договором, являются солидарными.

3.7. После проведения всех расчетов по настоящему Договору между Участником долевого строительства и Застройщиком, Стороны свидетельствуют в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства, что обязательство по уплате Цены Договора исполнено Участником долевого строительства надлежащим образом и в полном объеме.

4. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. КВАРТИРА. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ.

4.1. **Квартира** – Объект долевого строительства, структурно обособленное жилое помещение, входящее в состав Жилого дома, с возможностью осуществления прямого доступа к местам общего пользования, состоящее из _____ комнат, а также встроенных помещений, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком жилом помещении, неотапливаемых помещений (лоджии, балконы), под условным строительным номером Квартиры № _____, проектной общей площадью (с учетом летних помещений-балконов, лоджий) – _____ кв.м., согласно проектной документации, расположенной в Секции _____, на _____ этаже 12-ти секционного 17-ти этажного жилого Дома № 2.

4.1.1. План расположения Объекта долевого строительства на этаже с отображением границ Квартиры (местоположения) в пределах этажа, в котором расположена Квартира, является приложением к настоящему Договору (Приложение № 1);

4.1.2. Описание Объекта долевого строительства, является приложением к настоящему Договору (Приложение № 2);

4.1.3. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства по соответствующему Акту приема-передачи в степени строительной готовности и инженерного обеспечения, предусмотренной Приложением № 3 к настоящему Договору.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

4.2. Строительный номер присваивается Квартире Застройщиком на основании данных проектной документации и может быть изменен Застройщиком, в частности, после проведения обмеров кадастровым инженером (органами технической инвентаризации) на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

4.3. Участник долевого строительства ознакомился с проектной планировкой Квартиры в соответствии с Планом создаваемого объекта, предоставляемого Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что проект, в соответствии с которым осуществляется строительство Жилого дома, может быть изменен Застройщиком без предварительного согласования с Участником долевого строительства, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, количество и конфигурация предлагаемых контуров внутриквартирных перегородок, а также площадь Квартиры, при условии сохранения количества комнат Квартиры.

4.4. Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства Застройщиком в срок не более шести календарных месяцев с даты получения в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Датой получения разрешения на ввод в эксплуатацию является дата, определяемая согласно п.2.4. настоящего Договора, в том числе с учетом возможного переноса срока Застройщиком на два квартала. Конкретный срок начала передачи Застройщик может указать в своем уведомлении о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Досрочная передача Застройщиком Объекта долевого строительства допускается.

4.5. Застройщик обязуется в срок, указанный в пункте 4.4. настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору, включая обязанность по уплате Цены настоящего Договора в полном объеме, передать

Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства (встречное исполнение), для чего Застройщик не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление о завершении строительства Жилого дома в соответствии с настоящим Договором, о необходимости проведения сторонами сверки расчетов и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства. В уведомлении Застройщик также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия им Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства по принятию Объекта долевого строительства. Указанное уведомление направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресу, указанному в настоящем Договоре в качестве почтового, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.6. Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи (лично или через доверенное лицо, полномочия которого подтверждается нотариально удостоверенной доверенностью) в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения уведомления Застройщика, но не позднее истечения срока, предусмотренного пунктом 4.4 настоящего Договора.

4.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленные настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления Застройщика о необходимости принятия им объекта долевого строительства и о последствиях неисполнения такого требования 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 в настоящем Договоре почтовому адресу, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства, что является обстоятельством надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства либо со дня составления Застройщиком одностороннего Акта передачи Объекта долевого строительства.

4.8. После принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет получает необходимые документы и в течение 30 (тридцати) календарных дней обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.9. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства возникает с момента государственной регистрации такого права органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии со ст.ст. 130, 131, 219 Гражданского кодекса Российской Федерации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Государственная регистрация возникновения права собственности Участника долевого строительства на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности Участника долевого строительства на общее имущество Жилого дома в части, пропорциональной площади Квартиры Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе заключить с третьим лицом возмездный договор об оказании содействия в регистрации настоящего Договора и/или права собственности на Объект долевого строительства, предоставив такому лицу документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации для регистрации настоящего Договора и/или права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.10. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, Участник долевого строительства не вправе изменять его функциональное назначение, а также проводить в нем перепланировку (переоборудование) без предварительного согласования с Застройщиком или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Жилого дома. Участник долевого строительства вправе проводить любые ремонтные работы Объекта долевого строительства только в соответствии с регламентом, утвержденным Застройщиком и/или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Жилого дома.

В любом случае затраты по производству таких работ, их согласованию и регистрации в соответствующих органах государственной власти и местного самоуправления в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в полном объеме несет Участник долевого строительства.

4.11. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (с даты составления одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства) Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, становится ответственным за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех издержек, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния.

4.12. Участник долевого строительства обязан нести все расходы по эксплуатации переданного Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме (оплата содержания, и ремонта жилого дома, оплата коммунальных услуг, содержание придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством).

4.13. До подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех недостатках, которые могут быть выявлены и установлены при обычном способе осмотра. Обнаруженные недостатки Объекта долевого строительства фиксируются сторонами в Дефектной ведомости и подлежат устранению Застройщиком в сроки и порядке, установленном Дефектной ведомостью. Выявленные недостатки, которые не делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, не являются основанием для уклонения Участника долевого строительства от его приемки и подписания Акта приема-передачи.

4.14. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет, который начинается исчисляться с даты составления Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийные срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Жилого дома, составляет 3 (Три) года, который начинает исчисляться с даты составления Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

При обнаружении недостатков в течение установленного гарантийного срока Участник долевого строительства обязан в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником долевого строительства.

Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника долевого строительства или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока.

4.15. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Жилого дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства либо вследствие ремонта Объекта долевого строительства, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после полной уплаты им Застройщику Долевого взноса, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Договора, по письменному согласованию с Застройщиком и Банком заключаемого договора между Участником долевого строительства и новым участником долевого строительства.

5.2. В случае неуплаты (или неполной уплаты) Участником цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика и Банка одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

Договор уступки вступает в силу с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации договора уступки несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

Уступка права требования и/или перевод долга оформляются отдельным договором, подписываемым Участником долевого строительства и третьим лицом с одновременным проставлением на договоре резолюции Застройщика, свидетельствующей о письменном согласовании такой уступки и/или перевода долга с Застройщиком и отражении произошедшей перемены лиц в обязательстве в документации Застройщика.

5.3. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.4. В течение 7 (семи) календарных дней с момента регистрации Договора уступки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник обязуется предоставить Застройщику копию Договора уступки со штампом регистрирующего органа, а также выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию договора уступки. Ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Участнике долевого строительства.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Распоряжение помещениями Жилого дома производится Застройщиком с учетом того, что преимущественное право покупки доли в праве общей долевой собственности участников долевого строительства на Жилой дом не применяются к отношениям передачи прав требования на Объекты долевого строительства в Жилом доме, в силу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации

6.2. Застройщик дает согласие Участнику долевого строительства на передачу имущественных прав Участника долевого строительства по настоящему Договору в залог Банку на условиях по усмотрению Участника долевого строительства и Банка в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства как заемщика по Кредитному договору. Права требования Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, приобретаемые Участником долевого строительства будут находиться в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

В случае обращения взыскания на права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору Банком, как на предмет залога по соответствующему договору залога указанных имущественных прав, согласие Застройщика на реализацию данных имущественных прав не требуется.

Участник долевого строительства обязуется в разумный срок уведомить Застройщика о состоявшейся уступке имущественных прав по настоящему Договору в рамках обращения взыскания Банком на имущественные права Участника долевого строительства по настоящему Договору как на предмет залога.

6.3. Одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект (указанный в п. 4.1. Договора) Участник долевого строительства обязан передать Объект в залог Банку (ипотека в силу закона) в соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ. Залогодержателем по данному залого является Банк,

а Залогодателем - Участник долевого строительства. До момента регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства права требования по настоящему Договору считаются находящимися в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору, заключенному с Банком. Права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога Объекта долевого строительства согласно ст. 13 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. удостоверяется Закладной.

6.4. В целях строительства Жилого дома Застройщик вправе заключать сделки по привлечению других участников долевого строительства к финансированию строительства иных объектов долевого строительства - квартир, нежилых помещений в Жилом доме, а также заключать иные гражданско-правовые сделки в случае, если это не нарушает законных прав и интересов Участника долевого строительства.

6.5. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленным настоящим Договором.

6.6. Участник долевого строительства уведомлен о том, что имущественные права Застройщика на объекты строительства, на земельный участок, указанный в п. 1.8. настоящего Договора, могут являться предметом залога перед банком, в качестве обеспечения исполнения обязательства по инвестиционному кредитованию на строительство многоквартирного Жилого дома.

6.7. В случае если Объект долевого строительства будет являться предметом залога по договору залога, заключенному между Застройщиком и Банком, Застройщик обязуется снять обременение на Объект долевого строительства по договору залога в течении 30 (тридцати) рабочих дней с даты внесения Участником долевого строительства цены Договора, в соответствии с пунктами 3.3 и 3.5 настоящего Договора.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по уплате Цены настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и привлечь другое лицо для участия в долевом строительстве Жилого дома в части Объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, через 30 (тридцать) дней после предварительного письменного уведомления Участника долевого строительства 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 предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования 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 в настоящем Договоре почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора.

В этом случае Застройщик освобождается от обязательств перед Участником долевого строительства по передаче ему Объекта долевого строительства и возвращает Участнику долевого строительства фактически внесенные им по настоящему Договору денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 7.2. настоящего Договора без начисления Застройщику неустоек, штрафов, пеней, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

7.2. Фактически внесенные Участником долевого строительства денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора возвращаются Застройщиком в порядке, указанном в п. 7.7. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком соответствующего письменного заявления Участника долевого строительства.

7.3. При неисполнении Застройщиком обязанности по передаче Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, за исключением случаев уклонения (бездействия) Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого

строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата фактически внесенных им денежных средств в счет уплаты Цены настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора после предъявления соответствующего требования Участника долевого строительства.

7.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор и в других случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не допускается.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон с учетом выплаты стороной, желающей расторгнуть настоящий Договор по основаниям, не предусмотренным законом, отступного в размере 10% (десяти процентов) от Цены настоящего Договора.

7.6. В случаях, предусмотренных п.п. 7.1. - 7.4. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении.

В случае, предусмотренном п. 7.5. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты государственной регистрации соглашения.

7.7. В случае расторжения Договора:

- денежные средства, фактически поступившие от Участника долевого строительства в уплату первой части денежного взноса, указанного в п. 3.5.1, Участник долевого строительства поручает Застройщику перечислить на свой рублевый счет № _____, открытому в Банке.

- при условии оплаты Участником долевого строительства второй части денежного взноса, указанной в п. 3.5.2. настоящего Договора, за счет кредитных средств, предоставленных Банком, Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах и интересах Банка перечислить в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты расторжения Договора фактически полученную Застройщиком сумму второй части денежного взноса на счет Московского банка ПАО Сбербанк по следующим реквизитам: _____, в счет исполнения Участником долевого строительства обязательств по Кредитному договору, заключенному с Банком.

7.8. При расторжении настоящего Договора сторонами, органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вносится соответствующая запись о расторжении Договора участия в долевом строительстве по заявлению одной из сторон такого Договора с приложением документов, подтверждающих его расторжение.

7.9. В случае расторжения/прекращения настоящего Договора (по любым основаниям) залог имущественных прав Участника долевого строительства по настоящему Договору прекращается в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 352 ГК РФ. Участник долевого строительства обязуется обеспечить погашение соответствующей регистрационной записи о залоге прав по настоящему Договору в срок не позднее 45 (сорока пяти) дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

7.10. Не допускается прекращение обязательств Застройщика по настоящему Договору иным способом, нежели надлежащее исполнение и способами, предусмотренными Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны исходили из того, что у них имеется общая цель – долевое строительство Жилого дома, в силу чего нарушение денежного обязательства Участником долевого строительства существенно затрудняет достижение указанной цели и причиняет вред другой стороне и иным заинтересованным в окончании строительства Жилого дома участникам долевого строительства.

8.3. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», со ст. 8 и п. 2 ст. 421 Гражданского кодекса РФ и при его толковании стороны будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение (просрочку исполнения) обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение (просрочка исполнения) явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, массовых беспорядков, военных действий, террористических актов, действий государственных и муниципальных органов и их должностных лиц, забастовок, массовых общественных акций, издания законодательных актов и (или) иных нормативных правовых актов, изменяющих правовой режим настоящего Договора и (или) права и обязанности сторон, и другие обстоятельства, носящие чрезвычайный и (или) непреодолимый характер), непосредственно повлиявших на исполнение обязательств сторон, и за наступление которых ни одна из сторон не отвечает. Сторона, не исполнившая свои обязательства в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана доказать наступление таких обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы не относится отсутствие у должника необходимых денежных средств. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3-х (трех) месяцев, стороны вправе расторгнуть настоящий Договор соглашением сторон без уплаты отступного, штрафов и неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов в полном объеме.

8.5. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа в счет уплаты Цены настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в месте заключения договора на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.6. Стороны вправе требовать возмещения возникших убытков, если таковые были вызваны виновными действиями противоположной по договору стороны. Убытки возмещаются в размере реального ущерба в объеме, не покрытом неустойкой. Стороны пришли к соглашению и исходят из условия, что размер упущенной выгоды признается сторонами равным нулю ввиду особенностей настоящего Договора и целей сторон, заключивших настоящий Договор, а именно участие в долевом строительстве Жилого дома с последующим возникновением у Участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства для личных, бытовых и иных нужд Участника долевого строительства, не связанных с предпринимательской деятельностью.

9 . ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и считается заключенным с даты такой регистрации.

9.2. Договор составлен в _____ идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен исключительно по обоюдному письменному согласию сторон, оформляемому в форме дополнительного соглашения к Договору, которое является его неотъемлемой частью и имеет равную с ним юридическую силу с момента осуществления государственной регистрации дополнительного соглашения в установленном законом порядке.

9.5. Недействительность отдельных положений настоящего Договора не влечет недействительности всего Договора в целом.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства - его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

10.2. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым Участником долевого строительства.

10.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, договора уступки прав требования, а также расходы по государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве на новых Участников долевого строительства, а также по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые Участники долевого строительства. Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику расходы по уплате госпошлины за регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, договора уступки прав требований.

10.4. Настоящим, Участник долевого строительства подтверждает свою осведомленность о том, что Земельный участок с кадастровым номером 50:33:0040133:1981, общей площадью 18 700 кв.м., на котором осуществляется строительство Жилого дома (п. 2.1. настоящего Договора) предоставлен в аренду Застройщику для строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с Договором аренды № 345 от 26.10.2017 г., зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области «07» декабря 2017 г. за № 50:33:0040133:1981-50/033/2017-341.

Участник долевого строительства уведомлен и не возражает против того, что в соответствии с п.1 ст. 65 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Застройщик вправе возводить на указанном земельном участке иные объекты недвижимости (трансформаторные подстанции, малые архитектурные формы и др.), кроме многоквартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Ступино, мкр. Юго-Западный без его согласия.

При этом, Участник долевого строительства поставлен в известность, что указанный земельный участок, обеспечивающий гарантию прав Участника долевого строительства, в виде установления залога на право аренды, будет разделен на несколько частей, с присвоением им новых кадастровых номеров.

10.5. Участник долевого строительства обязуется письменно информировать Застройщика об оформлении права собственности на вышеуказанную квартиру в 5-дневный срок с момента внесения записи в ЕГРН органами Росреестра по Московской области.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. При разрешении споров стороны руководствуются настоящим Договором, а в случаях, не урегулированных настоящим Договором – действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Стороны пришли к соглашению о соблюдении обязательного претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров по вопросам ненадлежащего исполнения настоящего Договора.

Стороны договорились, что любые иски по спорам из настоящего Договора или в связи с ним подлежат рассмотрению в Ступинском городском суде Московской области. Данное соглашение является соглашением об изменении территориальной подсудности дел (соглашением о договорной подсудности), предусмотренным ст. 32 Гражданского процессуального кодекса РФ. Отказ от договорной подсудности, предусмотренной настоящим Договором, возможен лишь путем заключения нового соглашения сторон об изменении договорной подсудности.

11.3. При изменении реквизитов стороны: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, номера расчетного счета, паспортных данных и т.п., изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону в течение 10 (Десяти) дней о соответствующем изменении. Несоблюдение данного положения влечет ответственность нарушившей стороны за вызванные этим последствия.

11.4. Стороны пришли к соглашению, что все уведомления, извещения и претензии, а также иная официальная переписка считаются направленными надлежащим образом, если они направлены на адрес электронной почты, указанный в реквизитах настоящего Договора, если иное не предусмотрено применимым законодательством РФ и настоящим Договором для отдельных случаев. Участник долевого строительства получает информацию от Застройщика посредством электронной почты, а также на сайте www.b-stupino.ru

11.5. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность полученных по настоящему Договору сведений.

11.6. Договор составлен на _____ листах без учета приложений.

11.7. Все положения настоящего Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

11.8. Структура настоящего Договора, а также наименования его разделов применяются сторонами в настоящем Договоре для удобства его понимания и не влияют на юридический смысл его содержания.

11.9. Приложениями к настоящему Договору являются:

Приложение № 1 - План расположения Объекта долевого строительства на этаже с отображением границ Квартиры (местоположения) в пределах этажа, в котором расположена Квартира;

Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства;

Приложение № 3 – Строительная готовность и инженерное обеспечение Объекта долевого строительства.

11.10. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ЗАО «ФинТрастОйл»

Юридический адрес: 121087, г. Москва,

ул. Баркляя, дом 6 стр.5, оф.А508.1

ОГРН 1037722025373,

ИНН 7722291753, КПП 773001001

р/с 40702810840420001590 ПАО

Сбербанк.

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

e-mail: fintrastoil@yandex.ru

Участник долевого строительства:

Гр. РФ _____, пол: _____, дата

рождения: _____года, место рождения:

_____, паспорт _____, выдан

_____года, код подразделения _____,

зарегистрированный по адресу:

Тел.: _____

E-mail: _____

Генеральный директор

_____ Нестор Б.Е.

М.П.

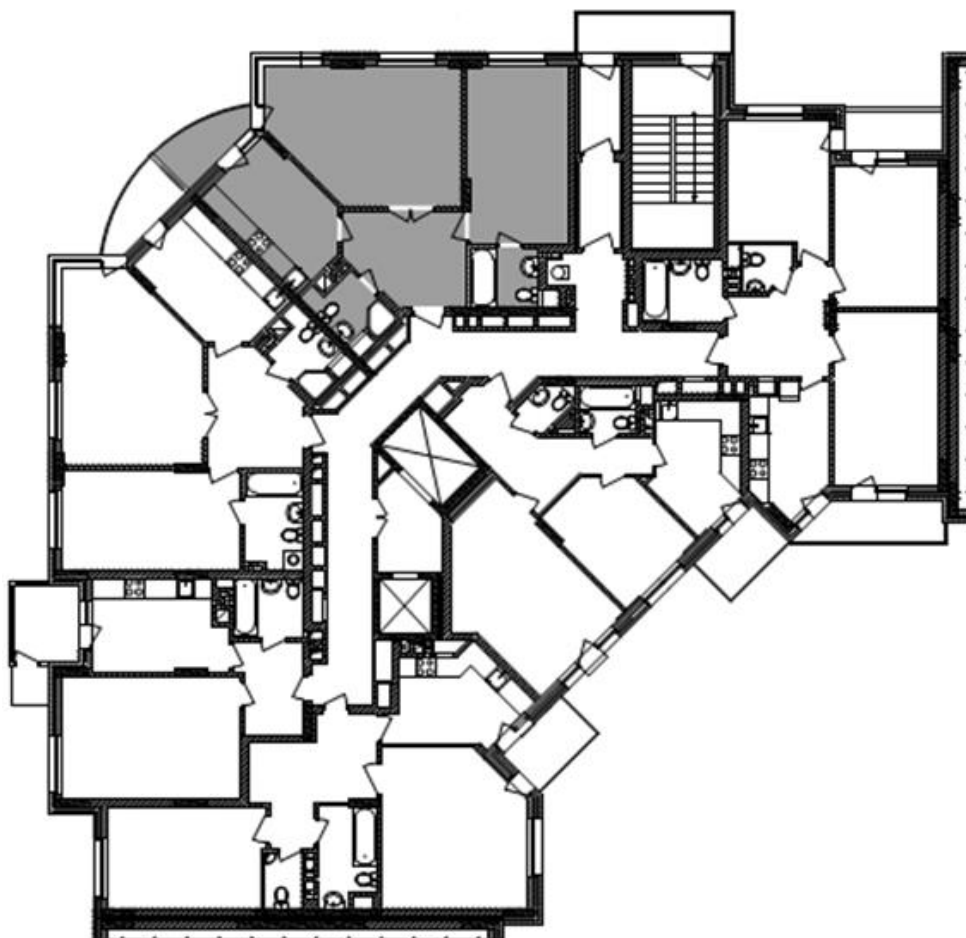
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору участия в долевом строительстве № ДДУ-ЮЗ-2/ФЛ-___

от «___» декабря 2018 года.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЭТАЖЕ
С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ КВАРТИРЫ (МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ) В ПРЕДЕЛАХ ЭТАЖА

Дом № 2 Секция ___ многоэтажного жилого дома
со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу:
Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный

Этаж __ (___)
__-комнатная квартира: Квартира № ___



Застройщик

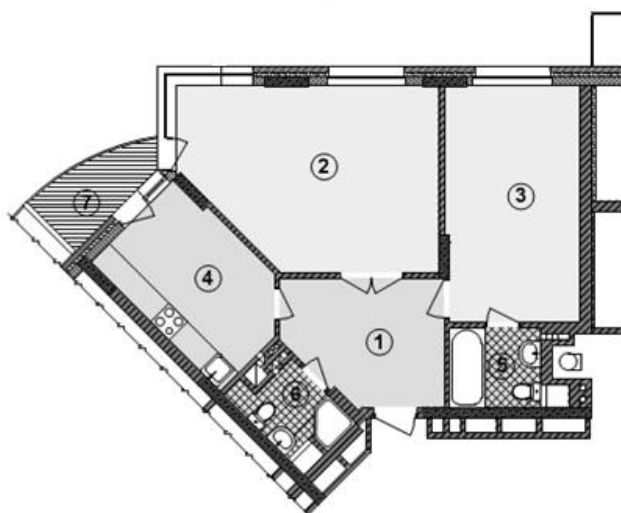
Участник долевого строительства

_____ Нестор Б.Е.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору участия в долевом строительстве № ДДУ-ЮЗ-2/ФЛ-_____

от «_____» ноября 2018 года.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Проектная площадь **Квартиры-№**____(без учета площади балконов и лоджий) – ____ м²
 Проектная общая площадь **Квартиры-№**____(с учетом площади балконов и лоджий) – ____ м²
 Проектная жилая площадь **Квартиры -№**____ – ____ м²
 Проектная подсобная площадь **Квартиры-№**____ – ____ м²
 Проектная площадь балконов и лоджий **Квартиры-№**____ – ____ м²
 Экспликация площади **Квартиры-№**____ (проектная), м²

№ по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения	В том числе			
			Общая площадь жилого помещения	Из нее		Лоджий и балконов с коэф.
				жилая	подсобная	
1	Холл					
2	Гостиная					
3	Спальня					
4	Кухня					
5	Ванная комната					
6	Гостевой с/у					
7	Лоджия остекленная					
ИТОГО						

Застройщик

Участник долевого строительства

_____ **Нестор Б.Е.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Договору участия в долевом строительстве № ДДУ-ЮЗ-2/ФЛ - _____
от «___» декабря 2018 года.

ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

__-комнатная квартира № __, расположенная по адресу:
Московская область, г. Ступино, микрорайон «Юго-Западный», Дом № 2

1. Входная дверь – устанавливается;
2. Установка оконных блоков со стеклопакетами;
3. Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов;
4. Электроразводка – ввод в квартиру до электрического щитка;
5. Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру;
6. Лоджия (_____ кв.м.) – остекленная;
7. В зонах санузлов укладывается на высоту 130 мм перегородки и выполняется гидроизоляция пола по границам санузла;
8. Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к санприборам не выполняется;
9. Горячее и холодное водоснабжение: монтируются стояки с отводами и установкой заглушек. Полотенцесушители не устанавливаются, выполняются двумя отводами с установкой шаровых кранов с заглушками;
10. Внутренние межкомнатные перегородки выполняются на высоту одного кирпича (65 мм);
11. Внутренние двери: в комнаты, кухни, санузлы – не устанавливаются;
12. Сантехоборудование: ванны, умывальники, унитазы – компакты, мойки – не устанавливаются;
13. Полы- монолитные железобетонные плиты перекрытия;
14. Отделочные работы не выполняются.

Застройщик

Участник долевого строительства

_____ **Нестор Б.Е.**

