Договор № МЖК -Л1-ЖД
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Краснодар **«__» _____ 2026 года**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВАСТРОЙ», ОГРН: 1237700344540, ИНН: 9714010603, КПП: 771401001, адрес: 125167, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 37А, К. 4, ПОМЕЩ. 60, в лице директора управляющей организации ООО «Смарт Девелопмент» Черненко Марины Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КРАСНОДАРСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА», ОГРН: 1022301436629, ИНН: 2309003547, КПП: 230901001, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Лунный, д. 15, в лице Генерального директора Каляпина Владимира Ивановича, действующего на основании Устава**,** именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

1.1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства «**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой Литер 1 расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Тихорецкая»** и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства в соответствии с 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома (домов) и иных зданий (сооружений) на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. **Участник долевого строительства** – физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и передающее денежные средства застройщику для получения в будущем права собственности на Объект долевого строительства.

1.1.3. **Многоквартирный дом (объект капитального строительства) – «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой Литер 1 расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Тихорецкая»**, который будет состоять из квартир, нежилых помещений и общего имущества собственников таких квартир и нежилых помещений, по адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, проезд им. Владимира Ефремова, земельный участок 4.**

- количество этажей: 20
- количество подземных этажей: 2
- общая площадь Многоквартирного дома: 81 965,40 кв.м.
- наружные стены: наружные стены: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (газобетонные блоки, и другие), утеплителя и систем навесного фасада.
- поэтажное перекрытие: монолитный железобетон
- класс энергетической эффективности: класс В
- сейсмостойкость: 7 баллов

После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома строительный адрес будет изменен на постоянный (почтовый) адрес.

1.1.4. **Объект долевого строительства, Объект** – жилое помещение - квартира, характеристики которой указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящая в состав указанного Многоквартирного дома.

1.1.5. **Земельный участок** - земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304072:1310, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, проезд им. Владимира Ефремова, земельный участок 4, площадью 20 249 кв. м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве **собственности** на основании **Соглашения №82 о перераспределении земель и (или) земельных участков, государственная собственность на**

которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, на территории муниципального образования город Краснодар от 10.06.2026 г.

Указанный земельный участок находится в залоге **у БАНКА ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНН: 7702070139** на основании следующих документов:

Договора об ипотеке зданий и земельных участков, № СНЛ/555124-184666-307 от 31.07.2025 г.,

Договора об ипотеке зданий и земельных участков, № ДИ8-ЦН-772324/2023/00079 от 31.07.2025 г.,

Договора об ипотеке зданий и земельных участков, № ДИ6-ЦН-772324/2023/00062 от 31.07.2025 г.,

Договора об ипотеке зданий и земельных участков № ДИ7-ЦВ-730750/2021/00007 от 31.07.2025 г.

Договора об ипотеке зданий и земельных участков, № ДИ5-ЦВ-730750/2023/00009 от 31.07.2025 г.

1.1.6. **Проектная расчетная площадь Объекта долевого строительства / Проектная приведенная площадь Объекта долевого строительства** – определенная в соответствии с проектной документацией Застройщика на дату подписания настоящего Договора, указанная в Приложении № 1 к Договору, площадь Объекта долевого строительства, являющаяся суммой общей площади квартиры (без учета площади холодных помещений - лоджий и/или террас) и общей площади холодных помещений - лоджий и/или террас (с применением к ним понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 соответственно), взятая Сторонами за основу для расчета стоимости Объекта долевого строительства на момент подписания настоящего Договора.

1.1.7. **Фактическая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – установленная уполномоченным органом государственного учета в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, и определенная в соответствии с техническим планом, площадь Объекта долевого строительства, являющаяся суммой общей площади квартиры (без учета площади холодных помещений - лоджий и/или террас) и общей площади холодных помещений - лоджий и/или террас (с применением к ним понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 соответственно), применяемая Сторонами для определения стоимости Объекта долевого строительства по завершении строительства и проведения взаиморасчетов в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.1.8. **Разрешение на строительство** - документ(ы), являющийся(щиеся) основанием для строительства многоквартирного дома.

1.1.9. **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.1.10. **Проектная декларация** – официальный документ, размещаемый Застройщиком в соответствии со статьями 19, 23, 23.3. Закон № 214-ФЗ на сайте единого института развития в жилищной сфере в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (на момент заключения настоящего Договора: https://наш.дом.рф**),** включающий в себя информацию о Застройщике, проекте строительства и определяющий объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) объектов недвижимости, указанных в проектной декларации.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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».

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик подтверждает свои права следующими документами:

- полученное в установленном действующим законодательством РФ порядке Разрешение на строительство № 23-43-112-2026 от 24.07.2026 г., выданное Администрацией муниципального образования город Краснодар;

- проектная декларация опубликована и размещена в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте https://наш.дом.рф в Единой информационной системе жилищного строительства;

- правоустанавливающий документ на земельный участок - Соглашение №82 о перераспределении земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, на территории муниципального образования город Краснодар от 10.06.2026 г.

2.3. Проектирование и строительство Многоквартирного дома, включая Объект долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с проектом строительства и принимает комплектность строительства в целом.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

указанного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3.2. Характеристики Объекта долевого строительства, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Законом № 214-ФЗ, указаны в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Договора.

Местоположение Объекта долевого строительства на плане Многоквартирного дома – его расположение на этаже по отношению к другим объектам недвижимости, планировка и его технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией и указаны в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Окончательное определение технических характеристик Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и обмеров, проведенных специализированной организацией.

В случае, если Договором предусмотрена передача Объекта долевого строительства с отделкой, Фактическая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет установлена в техническом плане, изготовленном организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, по результатам общестроительных работ в состоянии, соответствующем общестроительным характеристикам, до выполнения отделки.

Изменение предварительного (проектного) планировочного решения Объекта долевого строительства и изменение Проектной приведенной площади Объекта долевого строительства на Фактическую приведенную площадь в пределах 5% не рассматривается и не будет рассматриваться как нарушение Застройщиком условий о качестве Объекта долевого строительства, не является виной Застройщика или нарушением условий Договора и/или действующего законодательства РФ, включая Закон № 214-ФЗ.

3.4. Адрес, номер Объекта долевого строительства являются строительными и будут уточнены после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации). Участник долевого строительства подтверждает, что данное изменение адреса и номера Объекта долевого строительства не будет являться нарушением условий о качестве и характеристиках Объекта долевого строительства.

3.5. Земельный участок, указанный в п. 1.1.5 настоящего Договора не передается в залог Участнику долевого строительства и не считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, в соответствии с положениями п. 1 ст. 13, п. 4. ст. 15.4. Закона № 214-ФЗ.

3.6. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает свое безотзывное и безусловное письменное согласие Застройщику (без необходимости дополнительного уведомления и получения дополнительного согласия) на следующие действия:

3.6.1. Передать в залог (в том числе последующий) с целью обеспечения обязательств кредитным организациям и банкам (в том числе, для целей осуществления проектного финансирования) Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, объектов недвижимости, расположенных и строящихся на нем, в том числе, но не ограничиваясь, объектов долевого строительства и т.д.;

3.6.2. Осуществлять межевание (при необходимости) в отношении Земельного участка (в том числе, но не ограничиваясь: образование земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, выдела, работ по уточнению границ), осуществлять все необходимые учетно-регистрационные действия в отношении образованных и измененных земельных участков (снятие с кадастрового учета исходного Земельного участка), а также изменять вид разрешенного использования вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый Многоквартирный дом, изменять документацию по планировке территории, проект планировки, проект межевания, градостроительный план и любую иную документацию, совершать Застройщику и /или другим лицам по его поручению любых иных действий, связанные с межеванием Земельного участка;

3.6.3. Отчуждать вновь образованные из Земельного участка участки, на которых не находится создаваемый Многоквартирный дом, в котором расположен Объект долевого строительства, а также передавать такие вновь образованные Земельные участки в аренду, залог или обременение таких участков иным образом.

3.6.4. При наличии необходимости в одностороннем порядке (без дополнительного согласования с Участником долевого строительства) вносить изменения в проектную документацию относительно параметров Многоквартирного дома (состава, количества и площади обособленных нежилых помещений, помещений общего назначения, количества этажей, технико-экономических показателей, общей площади, объема и т.д), а так же изменять отдельные проектные решения, не влияющие на качество и конструктивную надежность Многоквартирного дома, не затрагивая характеристики, расположение и планировку Объекта долевого строительства.

3.6.5. Производить замену материалов, декора, оборудования, мест расположения инженерных систем и сетей, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

3.6.6. Передать внутридомовые и/или внутриплощадочные и/или внешние инженерные сети, коммуникации и иные необходимые объекты инфраструктуры (в т.ч. сети и оборудование связи, оборудование и системы контроля управления доступом, домофонной связи и видеонаблюдения) в составе Многоквартирного дома, построенные Застройщиком или иным лицом, в том числе специализированными организациями, за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства в собственность ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций, иных лиц, в том числе, специализированных организаций, построивших за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства указанные выше сети и коммуникации, а также передать на баланс указанным соответствующим лицам, в том числе, специализированным организациям, органу местного самоуправления, в том числе на безвозмездной основе, для целей обеспечения их содержания в исправном состоянии, осуществления своевременного обслуживания и бесперебойного снабжения Многоквартирного дома необходимыми коммунальными ресурсами.

Внешние, внутридомовые и/или внутриплощадочные инженерные сети, коммуникации и иные необходимые объекты инфраструктуры (в т.ч. сети и оборудование связи, оборудование и системы контроля управления доступом, домофонной связи и видеонаблюдения), построенные Застройщиком или иным лицом в том числе, специализированными организациями, за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства в составе Многоквартирного дома не являются общим имуществом и могут быть переданы Застройщиком в собственность ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций, органа местного самоуправления, а также на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе, без согласия на это Участника долевого строительства

3.7. Согласия Участника долевого строительства, указанные в пункте 3.6. Договора, являются письменными согласиями, выданными в соответствии с п. 4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.

Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела и любого из указанных в п. 3.6. Договора действий не требуется получения отдельного согласия Участника долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется выдать в указанные Застройщиком сроки данное согласие по форме, определенной Застройщиком, если согласие будет необходимо в отдельном документе.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласия Участника долевого строительства сохраняют силу. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения п. 3.6. Договора распространяются на нового Участника долевого строительства в полном объеме. Получение иных согласий от нового Участника долевого строительства не требуется.

3.8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации по Краснодарскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. **Цена Договора:**

Цена настоящего Договора составляет **150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек,** НДС не облагается (далее – «Цена Договора»), и рассчитывается как произведение стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства и Проектной расчетной площади Объекта долевого строительства и состоит из:

№ п/п	Номер Объекта	Проектная расчетная площадь	Цена за 1 кв. м.	Цена Объекта
1	117	36,1	97 377,3046	3 515 320,70
2	198	91,7	97 377,3046	8 929 498,83
3	10	25,7	97 377,3046	2 502 596,73
4	14	35,7	97 377,3046	3 476 369,77
5	1	66,6	97 377,3046	6 485 328,49
6	41	37,1	97 377,3046	3 612 698,00
7	55	26	97 377,3046	2 531 809,92
8	51	53,5	97 377,3046	5 209 685,80
9	100	26	97 377,3046	2 531 809,92
10	413	91,7	97 377,3046	8 929 498,83
11	414	91,7	97 377,3046	8 929 498,83

12	418	111	97 377,3046	10 808 880,81
13	423	91,7	97 377,3046	8 929 498,83
14	221	26,9	97 377,3046	2 619 449,49
15	214	36,5	97 377,3046	3 554 271,61
16	449	36,8	97 377,3046	3 583 484,81
17	229	39,2	97 377,3046	3 817 190,34
18	234	53,1	97 377,3046	5 170 734,87
19	283	25,8	97 377,3046	2 512 334,46
20	284	36,1	97 377,3046	3 515 320,70
21	271	67	97 377,3046	6 524 279,41
22	294	53,5	97 377,3046	5 209 685,80
23	557	36,2	97 377,3046	3 525 058,43
24	564	53,5	97 377,3046	5 209 685,80
25	225	64,8	97 377,3046	6 310 049,34
26	452	35,7	97 377,3046	3 476 369,77
27	495	66,9	97 377,3046	6 514 541,68
28	507	36,1	97 377,3046	3 515 320,70
29	512	36,2	97 377,3046	3 525 058,43
30	538	25,8	97 377,3046	2 512 334,46
31	553	25,8	97 377,3046	2 512 334,46
Итого				**150 000 000 ₽**

Детализация проектной расчетной площади Объектов приведена в Приложении № 2 к Договору.

Цена договора подлежит уточнению в порядке и на условиях, указанных в п.4.6, п.4.7 Договора после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и определения Фактической приведенной площади Объекта долевого строительства.

Также Стороны договорились, что Цена договора может быть изменена после его заключения в случае, если стороны пришли к соглашению об изменении порядка, способа оплаты или графика платежей. Изменение цены Договора осуществляется на основании подписываемого Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое будет являться его неотъемлемой частью и подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

4.1.1. Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство (создание) Многоквартирного дома (возмещение затрат на создание) и оплату услуг (вознаграждение). Застройщик вправе использовать денежные средства Участника долевого строительства на цели исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе, на цели создания (возмещения понесенных расходов на создание) объектов благоустройства, коммунальной, социальной (если применимо), транспортной и инженерной инфраструктуры и прочие цели, определенные в соответствии с градостроительной, проектной и/или иной документацией, включая, но не ограничиваясь: на цели финансирования (возмещения) расходов, связанных с реализацией объектов долевого строительства (маркетинговые и рекламные мероприятия, выплату вознаграждений агентам и брокерам, организацию работы отдела продаж и иные коммерческие расходы, направленные на привлечение участников долевого строительства), на цели финансирования (возмещение затрат) по уплате процентов, комиссий и иных платежей по договорам проектного финансирования и целевым кредитам и займам и т.д.

4.1.2. В Цену Договора не включены расходы по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему, по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.2. **Условия о счете эскроу:**

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» Участник долевого строительства вправе использовать для расчетов по настоящему Договору счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО), если иное не установлено договором.

4.3. Порядок расчетов:

Оплата Цены настоящего Договора производится Участником долевого строительства не позднее даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию **,** включая непосредственно дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию**,** если Сторонами в дополнительном соглашении не будут установлены иной срок и порядок расчетов.

4.4. Факт оплаты Участником долевого строительства цены Договора может быть подтвержден копиями платежных поручений с отметкой банка о зачислении соответствующих денежных сумм и иными платежными документами либо иными документами, согласованными сторонами.

4.5. Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен о недопустимости в силу ч. 5 ст. 3 Закона № 214-ФЗ оплаты Цены Договора или любой ее части до государственной регистрации данного Договора.

В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом № 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.6. В случае, если после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию определенное в соответствии с техническим планом расхождение Фактической приведенной площади и **Проектной приведенной** площади Объекта долевого строительства не превышает **0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м.** включительно, Цена Объекта долевого строительства изменению не подлежит, и Стороны доплат или возврат денежных средств в счет оплаты Цены Объекта долевого строительства не производят. Такое изменение площади не будет являться основанием предъявления Участником долевого строительства претензий к Застройщику.

В случае расхождения **Фактической приведенной** и **Проектной приведенной** площадей Объекта долевого строительства более чем **на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м.** Стороны производят перерасчет стоимости Объекта долевого строительства, исходя из цены его 1 квадратного метра, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора, и производят взаиморасчеты.

Изменение общей площади общего имущества Многоквартирного дома для расчетов не принимается.

Указанные в настоящем пункте изменения параметров Объекта долевого строительства считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

4.7. Уплата денежной суммы, рассчитанной в результате определения Фактической приведенной площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 4.6. настоящего Договора, производится Сторонами следующим образом:

4.7.1. В случае если Фактическая приведенная площадь превышает Проектную приведенную площадь более, чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., Участник долевого строительства производит доплату денежной суммы, рассчитанной как произведение цены 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, на количество квадратных метров, составляющих разницу между Проектной приведенной площадью Объекта долевого строительства и Фактической приведенной площадью Объекта долевого строительства. Доплата денежной суммы производится Участником долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления о разнице в площадях от Застройщика, но не позднее подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Нарушение сроков и порядка внесения предусмотренной п. 4.7.1. доплаты является нарушением Участником долевого строительства обязанности по уплате Цены Договора и влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором.

4.7.2. В случае если Фактическая приведенная площадь меньше Проектной приведенной площади и при условии, что данное уменьшение составило более 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., Застройщик производит возврат денежной суммы, рассчитанной как произведение цены 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, на количество квадратных метров, составляющих разницу между Проектной приведенной площадью Объекта долевого строительства и Фактической приведенной площадью Объекта долевого строительства. Возврат денежной суммы производится Застройщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком письменного обращения Участника долевого строительства.

4.7.3. Изменение цены Договора на основании пунктов 4.6., 4.7, настоящего Договора производится без подписания дополнительного соглашения Сторонами, Цена считается измененной с момента получения Стороной соответствующего уведомления.

Денежная сумма, уплаченная в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора, и доплата (возврат) денежных сумм, произведенные в соответствии с пп.пп. 4.7.1. и 4.7.2. настоящего Договора, входят в Цену настоящего Договора.

4.8. Стороны договорились, что Цена настоящего Договора может быть изменена после его заключения в установленных законом или Договором случаях на условиях, определенных в соответствующем подписываемом Сторонами дополнительном соглашении к настоящему Договору, которое будет являться

его неотъемлемой частью, подлежащим государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.9. Законодательно утвержденные платежи, пошлины и сборы, связанные с государственной и учетной регистрацией Договора, регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, получением технической и иной документации, выдачей Участником долевого строительства необходимых доверенностей сотрудникам Застройщика и (или) третьим лицам либо сторонним организациям, а также удержание комиссии Банком при перечислении Цены Договора, указанной в разделе 4 настоящего Договора, производятся за счет Участника долевого строительства.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ПРИНЯТИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.2. Право требования на получение Объекта долевого строительства и оформления его в собственность Участника долевого строительства возникают с момента полного исполнения обязательств по оплате настоящего Договора при выполнении Участником долевого строительства и Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

Стороны признают, что исполнение Застройщиком обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта является встречным по отношению к исполнению Участником обязательства по уплате Цены Договора в полном объеме, а также, оплат неустоек в соответствии с условиями настоящего Договора при их наличии.

Если исполнение указанного обязательства Участником долевого строительства произведено не в полном объеме, в том числе, в части неоплаты, предусмотренной п. 4.7.1. Договора суммы, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства, что не является просрочкой исполнения обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства.

5.3. Планируемый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – **не позднее 30.04.2030 г.**

Данный срок может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае, если передача Объекта долевого строительства Застройщиком не может быть осуществлена в предусмотренный Договором срок передачи Объекта долевого строительства, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства Застройщиком по Договору (п. 3. ст. 6 Закон № 214-ФЗ). Такое изменение осуществляется путем составления, подписания и государственной регистрации Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5.4. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по сдаче Многоквартирного дома в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства вне зависимости от наличия волеизъявления Участника долевого строительства на досрочную передачу Объекта долевого строительства и без заключения дополнительного соглашения.

При досрочной передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуется выполнить в предусмотренные Договором сроки все обязательства по приемке Объекта долевого строительства и соответствующие иные обязательства.

5.5. Застройщик не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства подписанием Акта приема-передачи объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено лично под расписку с учетом положений п. 5.8. настоящего Договора.

Дополнительно по своему усмотрению Застройщик вправе использовать иные способы уведомления Участника долевого строительства.

5.6. При получении от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче (в том числе, в случае досрочной передачи), Участник долевого строительства обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения, направленного по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично.

5.7. При уклонении, неявке и/или отказе Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 5.6. настоящего Договора, Застройщик по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого

строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (далее - односторонний Акт).

Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимаются неявка на приемку, неподписание и/или не предоставление Застройщику по любым причинам (за исключением отказа в связи с существенными нарушениями требований к качеству Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования) Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности к передаче (в том числе, при досрочной передаче), отказ Участника долевого строительства от вручения ему данного сообщения лично под расписку, а также уклонение Участника долевого строительства от получения указанного сообщения, если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено в связи с отказом Участника долевого строительства от его получения, либо истечении срока хранения корреспонденции, либо неявкой Участника долевого строительства за получением корреспонденции в отделение почтовой связи, либо отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу и т.д.

Односторонний Акт, составленный Застройщиком, направляется Участнику долевого строительства заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, почтовым отправлением с описью вложения и/или передается путем вручения при личной встрече под роспись.

5.8. Стороны соглашаются с тем, что сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее для целей настоящего пункта – Сообщение) направляются Застройщиком Участнику долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в Договоре почтовому адресу или могут быть вручены Участнику долевого строительства лично под расписку. При этом, датой получения Сообщения является:

- день вручения Сообщения Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку;

- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если сообщение отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства. Если отправленное по почте Сообщение не было получено Участником долевого строительства по обстоятельствам, зависящим от него, Сообщение считается доставленным Участнику долевого строительства в день истечения срока хранения почтового отправления.

Застройщик вправе направить Сообщение, составленное в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика, по адресу электронной почты Участника долевого строительства, указанному в Договоре. При этом, датой получения Сообщения является день отправки сообщения по электронной почте.

Стороны определили, что допустимым доказательством факта направления Сообщения по адресу электронной почты Участника долевого строительства будет являться сделанный и заверенный Застройщиком (уполномоченными им лицами) скриншот.

Застройщик вправе дополнительно направить Сообщение Участнику долевого строительства посредством отправки СМС-сообщения на номер телефона Участника долевого строительства, указанный в Договоре.

5.9. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи (с даты подписания Акта приема-передачи, составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства) Участник долевого строительства несет бремя по содержанию Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов в отношении Объекта долевого строительства и общего имущества Многоквартирного дома пропорционально доле Участника долевого строительства в общем имуществе), а также риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта долевого строительства и находящегося в нем имущества и общего имущества Многоквартирного дома.

В случае составления Застройщиком одностороннего Акта в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Договором, датой передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и датой прекращения залога (возникшего на основании договора с уполномоченным банком) в отношении Объекта долевого строительства является дата составления Застройщиком такого одностороннего Акта.

5.10. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.11. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта Застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи, одностороннего Акта или иного

документа о передаче объекта долевого строительства с Участником долевого строительства направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на такой объект в электронной форме. При этом Застройщик для выполнения обязательства по обеспечению государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства имеет право привлекать организации, специализирующиеся на оказании услуг по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

6.1.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома с инженерными сетями, коммуникациями, в необходимом для ввода Многоквартирного дома объеме, и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по благоустройству прилегающей к Многоквартирному дому территории в объеме, предусмотренном проектной документацией в необходимом для ввода Многоквартирного дома объеме.

6.1.2. Передать по Акту приема-передачи в предусмотренный Договором срок Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в соответствии с характеристиками, которые определены в Приложении №1 к Договору.

6.1.3. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации Договора и права собственности Участника долевого строительства на переданный Объект долевого строительства при условии своевременного предоставления Участником долевого строительства всех необходимых для этого документов, а также уплаты в полном размере установленных Налоговым кодексом Российской Федерации государственных пошлин.

6.1.4. Предоставлять Участнику долевого строительства сведения, предусмотренные ст. ст. 19 - 21 Закона № 214-ФЗ, если указанные документы не размещены в открытой части Единой информационной системы жилищного строительства на сайте https://наш.дом.рф. Участник долевого строительства не вправе требовать от Застройщика предоставления ему для ознакомления каких-либо документов и сведений, не предусмотренных ст.ст. 20, 21 Закона № 214-ФЗ.

6.1.5. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору, контролировать качество работ, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, проектной документации и градостроительных регламентов, норм по отделки, а также иным обязательным требованиям, Многоквартирного дома и осуществлять приемку выполненных работ.

6.1.6. Обязательства Застройщика, за исключением гарантийных обязательств, считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи либо составления одностороннего Акта.

6.1.7. В день получения разрешения на ввод в эксплуатацию направить в адрес Участника долевого строительства уведомление о завершении срока оплаты по настоящему Договору. Такое уведомление должно быть сделано не позднее 14.00 дня получения вышеуказанного разрешения. Уведомление направляется одновременно на:

- электронный адрес, указанный в разделе 12 настоящего Договора;
- смс по телефону:_____.

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

6.2.1. Оплатить Цену Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 4 Договора.

6.2.2. В течение 7 (семи) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче (в том числе в случае досрочной передачи) принять Объект долевого строительства и подписать передаточный акт.

6.2.3. Предоставить все необходимые документы для подписания и государственной регистрации Договора;

6.2.4. Самостоятельно нести все расходы, связанные с оформлением технических и иных необходимых документов и государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, а также оплату государственной пошлины (государственную пошлину за регистрацию настоящего Договора Стороны оплачивают в размере, предусмотренном Налоговым кодексом РФ);

6.2.5. С даты подписания Акта приема-передачи либо с даты, указанной в одностороннем Акте, нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию Объекта долевого строительства, нести расходы на содержание Объекта долевого строительства (включая расходы на содержание общего имущества Многоквартирного дома) и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием Объекта долевого строительства.

Ввиду того, что эксплуатацию построенного (созданного) Многоквартирного дома до передачи этой функции управляющей компании вправе осуществлять Застройщик, то при наступлении указанного случая Участник долевого строительства обязуется производить оплату коммунальных платежей на расчетный счет

Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

6.2.6. При приемке Объекта долевого строительства ознакомиться с Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства и при дальнейшей эксплуатации строго соблюдать требования указанной инструкции;

6.2.7. Не производить самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе, снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций, замену входной двери и т.п.) и техническое переоборудование Объекта долевого строительства, до государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

Не изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте долевого строительства, а также не производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе, не производить замену входной двери до момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

В случае если Участником долевого строительства были произведены указанные действия, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10 (десяти) процентов от Цены, указанной в п. 4.1 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участнику долевого строительства обязан возместить Застройщику затраты, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

В случае осуществления после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства ремонтных работ, предполагающих перепланировку и переустройство Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

6.2.8. Не нарушать единый архитектурный облик Многоквартирного дома путем производства работ по изменению фасада здания, устройства кондиционеров, спутниковых антенн, сушилок для белья, рекламных конструкций в неустановленных для этого местах, а также не изменять остекление оконных проемов/лоджий с отступлениями от проектных решений.

Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что нарушение условий эксплуатации Объекта долевого строительства (включая, но не ограничиваясь: размещение на фасаде Многоквартирного дома внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика Многоквартирного дома, Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Многоквартирного дома в местах, отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения Участником долевого строительства данного пункта он несет ответственность, предусмотренную законодательством.

6.2.9. При производстве ремонтно-отделочных работ не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), а также самостоятельно вывозить строительный мусор в специальных мешках.

6.2.10. Без письменного согласия Застройщика не передавать в залог и другим способом не обременять Объект долевого строительства в пользу третьих лиц.

6.2.11. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора в установленные Договором сроки.

6.2.12. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени), убытки до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора (с учетом окончательного взаиморасчета в соответствии с п. 4.7. Договора), исполнения иных финансовых обязательств по Договору и приемки Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи объекта долевого строительства (в том числе, составленному Застройщиком в одностороннем порядке).

6.2.13. Предоставить Застройщику доступ к Объекту долевого строительства для безвозмездного устранения недостатков, в случаях, предусмотренных Договором.

6.2.14. В случае, если Участник долевого строительства не выполнил свои обязательства по приемке Объекта долевого строительства в сроки, предусмотренные п. 5.6. настоящего Договора, Застройщик вправе требовать оплаты стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Многоквартирного дома (пропорционально площади Объекта долевого строительства в общем имуществе), за весь период просрочки принятия Объекта долевого строительства, допущенной Участником долевого строительства, начиная с даты составления Застройщиком

одностороннего акта приема-передачи в соответствии с п. 5.7. настоящего Договора, по тарифам (счетам) эксплуатирующей организации. Участник долевого строительства обязан выплатить Застройщику начисленную сумму по оплате стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Застройщика.

6.3. Застройщик вправе:

6.3.1. В процессе осуществления деятельности по созданию Многоквартирного дома, до передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вносить изменения в проектную документацию, изменять отдельные проектные решения, не влияющие на качество и конструктивную надежность Многоквартирного дома, а также не затрагивающие характеристики, площадь расположение и планировку Объекта долевого строительства, указанного в Приложении №1 к Договору, при соблюдении условий действующего законодательства и п. 5.3. Договора. Такие изменения не являются нарушением требований о качестве Объект долевого строительства и условий Договора и проводятся без согласования с Участником долевого строительства при условии их согласования с соответствующими уполномоченными органами, или, если изменения, произведенные без такого согласования, его не требовали, в соответствии с законодательством РФ. Информирование Участника долевого строительства о соответствующих изменениях осуществляется путем размещения проектной декларации на сайте https://наш.дом.рф в Единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

При этом, под существенным изменением проектной документации Многоквартирного дома, требующим согласования с Участником долевого строительства, подразумевается изменение общей проектной площади Многоквартирного дома более чем на 20% от площади, утвержденной на момент заключения Договора, изменение этажности Многоквартирного дома более чем на 3 этажа.

6.3.2. Осуществлять действия, перечисленные в п. 3.6 настоящего Договора.

6.3.3. По своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, при условии, что данное лицо соответствует требованиям законодательства о кадастровой деятельности.

6.3.4. Досрочно исполнить обязанность по получению Разрешения на ввод в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

6.3.5. В случае, если исполнение Участником долевого строительства по оплате Цены Договора и неустоек при их наличии произведено не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства, что не является просрочкой исполнения обязательства Застройщика по передаче.

6.4. Участник долевого строительства вправе.

6.4.1. После уплаты Участником долевого строительства Цены Договора уступить свои права требования по Договору третьему лицу.

6.4.2. До уплаты Цены Договора Участник долевого строительства вправе уступить права требования по Договору только одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с согласия Застройщика.

6.4.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

О государственной регистрации перехода права требования по настоящему Договору Участник долевого строительства в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора уступки права обязан в письменной форме уведомить об этом Застройщика путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления непосредственно в офис Застройщика копии Договора уступки.

6.4.4. Уступка, в т.ч. передача в залог, Участником долевого строительства права требования к Застройщику получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных Договором и/или действующим законодательством РФ (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, срока устранения недостатков Объекта долевого строительства, проценты за пользование денежными средствами Участника долевого строительства, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от уступки права требования получения Объекта долевого строительства запрещена.

Участник долевого строительства, совершивший уступку права требования получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций по Договору в нарушение настоящего пункта Договора, обязуется по требованию Застройщика, в течение 10 (десяти) рабочих дней, оплатить Застройщику штраф в размере 30% (Тридцать) процентов от Цены Договора.

7. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

7.1. Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик вправе не применять ГОСТ, СНИП, СП, стандарты, не являющиеся обязательными к применению, использование которых предоставлено на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Многоквартирного дома и Объекта, соответствия его условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям является Заключение о соответствии или Разрешение на ввод в эксплуатацию, полученные Застройщиком в установленном действующим законодательством РФ порядке.

7.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства (в случае осуществления таких работ) и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки (при наличии таких элементов), составляет 3 (три) года со дня передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в срок, согласованный с участником долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается в размере 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства (в случае осуществления таких работ) и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки (при наличии таких элементов) составляет 1 (один) год со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

7.3. В случае, если гарантийные сроки будут скорректированы Законом № 214-ФЗ после заключения Договора, Стороны согласовали, что будут руководствоваться актуальной (последней) редакцией Закона № 214-ФЗ.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, элементов отделки, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных Инструкцией по эксплуатации Объекта капитального строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.5. В случае обнаружения при приемке Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, не являющегося основанием для признания такого Объекта долевого строительства непригодным для его использования, Стороны одновременно с Актом приема-передачи подписывают Акт о несоответствии, включающий все имеющиеся у Участника долевого строительства замечания к Объекту долевого строительства, выявленные при приемке Объекта долевого строительства и которые не препятствуют его использованию (несущественные недостатки).

Стороны пришли к соглашению, что под существенным нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, понимается непригодность Объекта долевого строительства в целом, либо его частей (часть помещения), входящих в Объект долевого строительства.

Участник долевого строительства не вправе предъявлять в дальнейшем претензии относительно недостатков/дефектов Объекта долевого строительства, которые могли быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки), но которые не были оговорены в Акте о несоответствии.

7.6. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за

изменение (ухудшение) его качества, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств, указанных в п. 7.2 Договора.

7.7. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства будет соответствовать тем стандартам и сводам правил (СП, СНИП, ГОСТ), требования которых обязательно к соблюдению при проектировании и строительстве.

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства в отношении видов работ, не регламентированных в национальных стандартах и сводах правил (частей таких стандартов и сводов правил), будет соответствовать требованиям проектной документации, включая рабочую документацию.

Перед подписанием Договора, Участник долевого строительства ознакомился с содержанием проектной документации, опубликованной на сайте https://наш.дом.рф в Единой информационной системе жилищного строительства и подтверждает свое согласие на заключение Договора с учетом требований к качеству Объекта долевого строительства, указанных в проектной документации.

7.8. К отношениям, вытекающим из Договора, в части неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств по Договору применяются нормы Закона № 214-ФЗ, содержащие исчерпывающий перечень применяемых к Застройщику мер гражданско-правовой ответственности (в том числе неустоек (штрафов, пеней), процентов), связанных с заключением, исполнением, изменением и (или) прекращением Договора.

7.9. В случае уплаты Застройщиком (добровольно или по решению суда) Участнику долевого строительства денежных средств на устранение строительных недостатков, включая, но не ограничиваясь: на замену оконных блоков, радиаторов отопления, входной двери и иных отделимых от Объекта долевого строительства элементов, Участник долевого строительства обязан передать Застройщику такие заменяемые элементы Объекта долевого строительства после их замены, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента осуществления такой выплаты.

В случае непередачи Участником долевого строительства Застройщику в соответствии с первым абзацем пункта замененных отделимых элементов от Объекта долевого строительства (включая, но не ограничиваясь: оконных блоков, радиаторов отопления, входной двери и т.д.), Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплатить их рыночную стоимость.

7.10. В случае уплаты Застройщиком (добровольно или по решению суда) Участнику долевого строительства денежных средств на устранение недостатков, Застройщик вправе по истечении 3 (трех) месяцев с момента осуществления такой выплаты потребовать от Участника долевого строительства предоставления доказательств устранения недостатков и понесенных на их устранение затрат.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, не связанного с нарушением Участником долевого строительства своей обязанности принять Объект долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой 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.

8.3. В случае нарушения установленного Договором срока оплаты Цены Договора (части Цены Договора) Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.4. В случае, если в соответствии настоящим Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 10.4 Договора.

8.5. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 10.4. Договора.

8.6. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору после ввода Объекта в эксплуатацию третьему лицу является основанием для продления срока исполнения обязательства Застройщиком в соответствии с п.4 ст.8 Закона № 214-ФЗ.

В указанном случае Застройщик обязан направить новому участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты получения оригинала договора уступки в соответствии с п. 6.4.3 Договора.

8.7. Застройщик освобождается от ответственности за нарушение срока исполнения любого из обязательств, предусматривающих перечисление Участнику долевого строительства денежных средств (требование об уплате неустойки за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, требование о соразмерном уменьшении Цены Договора, требование о возмещении расходов на устранение недостатков Объекта долевого строительства и т.д.), если в полученном Застройщиком требовании/ претензии Участник долевого строительства не сообщил данные банковского счета, на который должны быть зачислены денежные средства (ст. 406 ГК РФ) , при условии, что такие данные не были предоставлены при подписании Договора.

8.8. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в связи с ненадлежащим исполнением Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены настоящего Договора, а также в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства при условии надлежащего исполнения Застройщиком предусмотренных настоящим Договором обязательств, Участник долевого строительства за счет собственных средств обязан оплатить Застройщику штраф в размере 15 (пятнадцать) процентов от Цены настоящего Договора в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора, если соглашением Сторон не будет определен иной срок.

8.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены настоящего Договора Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустоек (штрафов, пеней), процентов предусмотренных Закона № 214-ФЗ и настоящим Договором (п. 1. ст.10 Закона № 214-ФЗ).

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

9.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить, таких как: стихийные бедствия; неблагоприятные погодные условия; массовые заболевания (эпидемии, пандемии) и вводимые органами государственной или муниципальной власти в этой связи ограничительные меры; вооруженные конфликты (военные операции любого рода, специальные операции, в том числе с привлечением военной техники, военные действия, война (объявленная или необъявленная), приготовления к войне, революция, восстание, гражданские волнения, блокада, захват власти, частичная или всеобщая мобилизация, изъятие техники для военных нужд, террористические акты, акты пиратства); действия властей, в том числе иностранных (запретительные и ограничительные меры государств, в том числе запрет экспорта или импорта, эмбарго, запрет торговых операций с отдельными странами из-за ведения международных санкций; запрет перевода валюты, запрет использовать энергию; акты госорганов или органов местного самоуправления, иные запретительные или ограничительные меры).

При наступлении указанных обстоятельств сторона настоящего договора обязана уведомить о них в письменном виде противоположную сторону в возможно короткий срок.

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

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия без применения штрафных санкций друг к другу.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Расторжение настоящего Договора осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Законом № 214-ФЗ.

10.3. Односторонний отказ от исполнения Договора допускается исключительно в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

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

Снижение рыночной стоимости Объекта долевого строительства не является основанием для одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора.

10.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных пунктами 8.4, 8.5. Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. Предупреждение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

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 им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

10.5. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в связи с ненадлежащим исполнением Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены настоящего Договора, а также в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства при условии надлежащего исполнения Застройщиком предусмотренных настоящим Договором обязательств, Участник долевого строительства за счет собственных средств обязан оплатить Застройщику штраф в размере 15 (пятнадцать) процентов от Цены настоящего Договора в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора, если соглашением Сторон не будет определен иной срок.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены настоящего Договора Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустоек (штрафов, пеней), процентов предусмотренных Закона № 214-ФЗ и настоящим Договором (п. 1. ст.10 Закона № 214-ФЗ).

10.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Претензионный порядок урегулирования спора является обязательным.

10.7. В случае недостижения согласия входе переговоров Стороны решают спор в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах, указанных в настоящем Договоре, о любых изменениях паспортных данных (изменении фамилии, семейного положения, места жительства, утере, замене или порче паспорта и т.п.), произошедших в период действия настоящего Договора также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) извещать друг друга.

В случае неисполнения Участником долевого строительства условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в Разделе 12 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по уведомлению его об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по Договору.

11.3. Стороны согласовали, что надлежащим уведомлением об изменении реквизитов Застройщика, его адреса, местоположения, адреса электронного ресурса (адрес сайта), электронной почты (e-mail) и т.д. является размещение новых данных в проектной декларации и информации о застройщике, размещенных на сайте единой информационной системы жилищного строительства https://наш.дом.рф/, и/или на официальном сайте Застройщика. Внесение изменений в Договор в данном случае не требуется, Участник долевого строительства считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день размещения Застройщиком информации об изменении на сайте единой информационной системы жилищного строительства https://наш.дом.рф и/или на сайте https://neometria.ru/.

11.4. Каждая Сторона гарантирует возможность доставки корреспонденции по указанному в Договоре адресу и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки).

11.5. В соответствии с частью 2 статьи 160 Гражданского Кодекса Российской Федерации соглашением Сторон допускается факсимильный аналог собственноручной подписи уполномоченного лица Застройщика

при подписании соглашений, сообщений, актов, счетов, справок, требований, копий и иных документов, связанных с исполнением, изменением или прекращением Договора и/или предусмотренных законодательством.

11.6. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что Застройщик предоставил, а Участник долевого строительства ознакомился и согласен с исходно-разрешительной, правоустанавливающей, проектной документацией, проектной декларацией, рекламной и иной информацией по строительству Многоквартирного дома в объеме, позволяющем полностью удостовериться в правах Застройщика на ведение инвестиционно-строительной деятельности, идентифицировать Объект долевого строительства, определить его размеры и пространственные ориентиры, основные планировочные, конструктивные, функциональные, архитектурно-художественные, технологические, санитарно-гигиенические, концептуально-эстетические и инженерные особенности, как самого Объекта, так и Многоквартирного дома в целом, а также подтверждает, что обладает всей необходимой, полной и удовлетворяющей его информацией, включая, но не ограничиваясь: информацией о социальном, экономическом, экологическом, статусном состоянии района застройки, а также информацией об имущественно-правовых особенностях проекта строительства (создания) Многоквартирного дома, о Многоквартирном доме, в котором расположен Объект; о технических характеристиках Объекта.

11.7. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что перед подписанием Договора ознакомился с проектной декларацией и документами на строительство Многоквартирного дома, местоположением Многоквартирного дома с учетом окружающей обстановки, в связи с чем ему известны и понятны описание Объекта долевого строительства, его основные характеристики, включая состав и описание имущества.

11.8. Участник долевого строительства, подтверждает, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

11.9. Договор составлен в соответствии с частью 3 статьи 4 Закона № 214-ФЗ в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью каждой из Сторон.

11.10. Неотъемлемой частью Договора являются следующие Приложения:

- Характеристики Объекта долевого строительства (Приложение № 1).
- Таблица расчета стоимости объектов долевого строительства (Приложение № 2).

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВАСТРОЙ»

ОГРН: 1237700344540,
ИНН: 9714010603,
КПП: 771401001,
адрес: 125167, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 37А, К. 4, ПОМЕЩ. 60

Банковские реквизиты:
Счёт 40702810406080002712
Банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
Корр. счёт 30101810145250000411
БИК 044525411

Участник долевого строительства:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КРАСНОДАРСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА»

ОГРН: 1022301436629,
ИНН: 2309003547,
КПП: 230901001,
адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Лунный, д. 15

Банковские реквизиты:
р/с 40702810800000000340
к/с 30101810600000000966
ПАО «Юг-Инвестбанк»
БИК 040349966
ОКПО 03104102

в лице директора управляющей организации ООО «Смарт Девелопмент» Черненко Марины Александровны

в лице Генерального директора Каляпина Владимира Ивановича

Настоящий договор подписан
Сторонами усиленными квалифицированными
электронными подписями

Приложение № 1
к Договору № МЖК -Л1-ЖД участия в долевом строительстве многоквартирного дома

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. **Объектами долевого строительства по настоящему Договору являются:**

Квартира, строительный номер - 10, условный номер согласно проектной декларации - 10,
этаж – 3, блок секция - 1, жилых комнат - квартира студия компакт;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 23,9 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 25,7 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,1 кв. м.
площадь кухни-ниши – 5,1 кв. м.
площадь прихожей – 2,6 кв. м.
площадь санузла – 5,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,8 кв. м.

Квартира, строительный номер - 55, условный номер согласно проектной декларации - 55,
этаж – 6, блок секция - 1, жилых комнат - квартира студия компакт;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 24,1 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 26,0 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,2 кв. м.
площадь кухни-ниши – 5,1 кв. м.
площадь прихожей – 2,6 кв. м.
площадь санузла – 5,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 100, условный номер согласно проектной декларации - 100,
этаж – 9, блок секция - 1, жилых комнат - квартира студия компакт;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 24,1 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 26,0 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,2 кв. м.
площадь кухни-ниши – 5,1 кв. м.
площадь прихожей – 2,6 кв. м.
площадь санузла – 5,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 221, условный номер согласно проектной декларации - 221,
этаж – 2, блок секция - 2, жилых комнат - квартира студия компакт;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 24,4 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 26,9 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,5 кв. м.
площадь кухни-ниши – 5,1 кв. м.
площадь прихожей – 2,9 кв. м.
площадь санузла – 4,9 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 8,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,5 кв. м.

Квартира, строительный номер - 283, условный номер согласно проектной декларации - 283,
этаж – 6, блок секция - 2, жилых комнат - квартира студия компакт;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 23,9 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 25,8 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,4 кв. м.

площадь кухни-ниши – 5,3 кв. м.
площадь прихожей – 2,3 кв. м.
площадь санузла – 4,9 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 553, условный номер согласно проектной декларации - 553, этаж – 9, блок секция - 3, жилых комнат - квартира студия компакт;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 23,9 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 25,8 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,4 кв. м.
площадь кухни-ниши – 5,3 кв. м.
площадь прихожей – 2,3 кв. м.
площадь санузла – 4,9 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 538, условный номер согласно проектной декларации - 538, этаж – 8, блок секция - 3, жилых комнат - квартира студия компакт;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 23,9 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 25,8 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,4 кв. м.
площадь кухни-ниши – 5,3 кв. м.
площадь прихожей – 2,3 кв. м.
площадь санузла – 4,9 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 14, условный номер согласно проектной декларации - 14, этаж – 3, блок секция - 1, жилых комнат - квартира однокомнатная;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 33,9 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 35,7 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 14,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 9,3 кв. м.
площадь прихожей – 5,6 кв. м.
площадь санузла – 4,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,8 кв. м.

Квартира, строительный номер - 41, условный номер согласно проектной декларации - 41, этаж – 5, блок секция - 1, жилых комнат - квартира однокомнатная;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 35,2 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 37,1 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 13,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 13,1 кв. м.
площадь прихожей – 4,5 кв. м.
площадь санузла – 4,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 117, условный номер согласно проектной декларации - 117, этаж – 10, блок секция - 1, жилых комнат - квартира однокомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 34,4 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 36,1 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 12,7 кв. м.

площадь кухни-столовой – 13,1 кв. м.
площадь прихожей – 4,5 кв. м.
площадь санузла – 4,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,7 кв. м.

Квартира, строительный номер - 214, условный номер согласно проектной декларации - 214, этаж – 2, блок секция - 2, жилых комнат - квартира однокомнатная;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 34,2 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 36,5 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 14,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 9,6 кв. м.
площадь прихожей – 5,6 кв. м.
площадь санузла – 4,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 7,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,3 кв. м.

Квартира, строительный номер - 284, условный номер согласно проектной декларации - 284, этаж – 6, блок секция - 2, жилых комнат - квартира однокомнатная;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 34,2 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 36,1 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 14,7 кв. м.
площадь кухни-столовой – 9,4 кв. м.
площадь прихожей – 5,6 кв. м.
площадь санузла – 4,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 229, условный номер согласно проектной декларации - 229, этаж – 3, блок секция - 2, жилых комнат - квартира однокомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 37,5 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/ террасы (0,5/0,3) – 39,2 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 13,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 15,0 кв. м.
площадь прихожей – 4,3 кв. м.
площадь санузла – 4,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,7 кв. м.

Квартира, строительный номер - 449, условный номер согласно проектной декларации - 449, этаж – 2, блок секция - 3, жилых комнат - квартира однокомнатная;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 34,2 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 36,8 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 14,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 9,6 кв. м.
площадь прихожей – 5,6 кв. м.
площадь санузла – 4,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 8,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,6 кв. м.

Квартира, строительный номер - 452, условный номер согласно проектной декларации - 452, этаж – 3, блок секция - 3, жилых комнат - квартира однокомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 33,9 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 35,7 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 14,5 кв. м.

площадь кухни-столовой – 9,3 кв. м.
площадь прихожей – 5,6 кв. м.
площадь санузла – 4,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,8 кв. м.

Квартира, строительный номер - 507, условный номер согласно проектной декларации - 507, этаж – 6, блок секция - 3, жилых комнат - квартира однокомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 34,4 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 36,1 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 12,7 кв. м.
площадь кухни-столовой – 13,1 кв. м.
площадь прихожей – 4,5 кв. м.
площадь санузла – 4,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,7 кв. м.

Квартира, строительный номер - 512, условный номер согласно проектной декларации - 512, этаж – 7, блок секция - 3, жилых комнат - квартира однокомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 34,3 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 36,2 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 14,7 кв. м.
площадь кухни-столовой – 9,4 кв. м.
площадь прихожей – 5,6 кв. м.
площадь санузла – 4,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 557, условный номер согласно проектной декларации - 557, этаж – 10, блок секция - 3, жилых комнат - квартира однокомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 34,3 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 36,2 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 14,7 кв. м.
площадь кухни-столовой – 9,4 кв. м.
площадь прихожей – 5,6 кв. м.
площадь санузла – 4,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,9 кв. м.

Квартира, строительный номер - 1, условный номер согласно проектной декларации - 1, этаж – 3, блок секция - 1, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 62,6 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 66,6 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,2 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,4 кв. м.
площадь кухни-столовой – 19,0 кв. м.
площадь гардероба - 2,7 кв. м.
площадь гардероба – 4,6 кв. м.
площадь прихожей – 6,2 кв. м.
площадь санузла – 3,4 кв. м.
площадь санузла – 5,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,3 кв. м.

Квартира, строительный номер - 51, условный номер согласно проектной декларации - 51, этаж – 6, блок секция - 1, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 51,3 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 53,5 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,6 кв. м.
площадь кухни-столовой – 17,7 кв. м.
площадь прихожей – 3,9 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.

Квартира, строительный номер - 225, условный номер согласно проектной декларации - 225, этаж – 2, блок секция - 2, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 62,6 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 64,8 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,2 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,4 кв. м.
площадь кухни-столовой – 19,0 кв. м.
площадь гардероба - 2,7 кв. м.
площадь гардероба – 4,6 кв. м.
площадь прихожей – 6,2 кв. м.
площадь санузла – 3,4 кв. м.
площадь санузла – 5,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.

Квартира, строительный номер - 234, условный номер согласно проектной декларации - 234, этаж – 3, блок секция - 2, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 51,0 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 53,1 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 17,5 кв. м.
площадь прихожей – 3,9 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,1 кв. м.

Квартира, строительный номер - 271, условный номер согласно проектной декларации - 271, этаж – 6, блок секция - 2, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 63,0 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 67,0 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,3 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 19,1 кв. м.
площадь гардероба - 2,7 кв. м.
площадь гардероба – 4,7 кв. м.
площадь прихожей – 6,2 кв. м.
площадь санузла – 3,4 кв. м.
площадь санузла – 5,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,6 кв. м.

площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,3 кв. м.

Квартира, строительный номер - 294, условный номер согласно проектной декларации - 294, этаж – 7, блок секция - 2, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 51,3 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 53,5 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 10,6 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 17,7 кв. м.
площадь прихожей – 3,9 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.

Квартира, строительный номер - 495, условный номер согласно проектной декларации - 495, этаж – 5, блок секция - 3, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 62,9 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 66,9 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,3 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 19,1 кв. м.
площадь гардероба - 2,7 кв. м.
площадь гардероба – 4,6 кв. м.
площадь прихожей – 6,2 кв. м.
площадь санузла – 3,4 кв. м.
площадь санузла – 5,1 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,3 кв. м.

Квартира, строительный номер - 564, условный номер согласно проектной декларации - 564, этаж – 10, блок секция - 3, жилых комнат - квартира двухкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 51,3 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 53,5 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 10,6 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
площадь кухни-столовой – 17,7 кв. м.
площадь прихожей – 3,9 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь санузла – 4,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.

Квартира, строительный номер - 198, условный номер согласно проектной декларации - 198, этаж – 17, блок секция - 1, жилых комнат - квартира трехкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 86,7 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 91,7 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 17,4 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 11,9 кв. м.
площадь кухни-столовой – 25,7 кв. м.
площадь прихожей – 5,9 кв. м.
площадь коридора – 4,2 кв. м.
площадь гардероба – 2,9 кв. м.

площадь санузла – 4,0 кв. м.
площадь санузла – 4,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 5,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,8 кв. м.

Квартира, строительный номер - 413, условный номер согласно проектной декларации - 413, этаж – 16, блок секция - 2, жилых комнат - квартира трехкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 86,7 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 91,7 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 17,4 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 11,9 кв. м.
площадь кухни-столовой – 25,7 кв. м.
площадь прихожей – 5,9 кв. м.
площадь коридора – 4,2 кв. м.
площадь гардероба – 2,9 кв. м.
площадь санузла – 4,0 кв. м.
площадь санузла – 4,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 5,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,8 кв. м.

Квартира, строительный номер - 414, условный номер согласно проектной декларации - 414, этаж – 16, блок секция - 2, жилых комнат - квартира трехкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 86,7 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 91,7 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 17,4 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 11,9 кв. м.
площадь кухни-столовой – 25,7 кв. м.
площадь прихожей – 5,9 кв. м.
площадь коридора – 4,2 кв. м.
площадь гардероба – 2,9 кв. м.
площадь санузла – 4,0 кв. м.
площадь санузла – 4,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 5,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,8 кв. м.

Квартира, строительный номер - 423, условный номер согласно проектной декларации - 423, этаж – 17, блок секция - 2, жилых комнат - квартира трехкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 86,7 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 91,7 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 17,4 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 11,9 кв. м.
площадь кухни-столовой – 25,7 кв. м.
площадь прихожей – 5,9 кв. м.
площадь коридора – 4,2 кв. м.
площадь гардероба – 2,9 кв. м.
площадь санузла – 4,0 кв. м.
площадь санузла – 4,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 4,4 кв. м.

площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,2 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 5,6 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 2,8 кв. м.

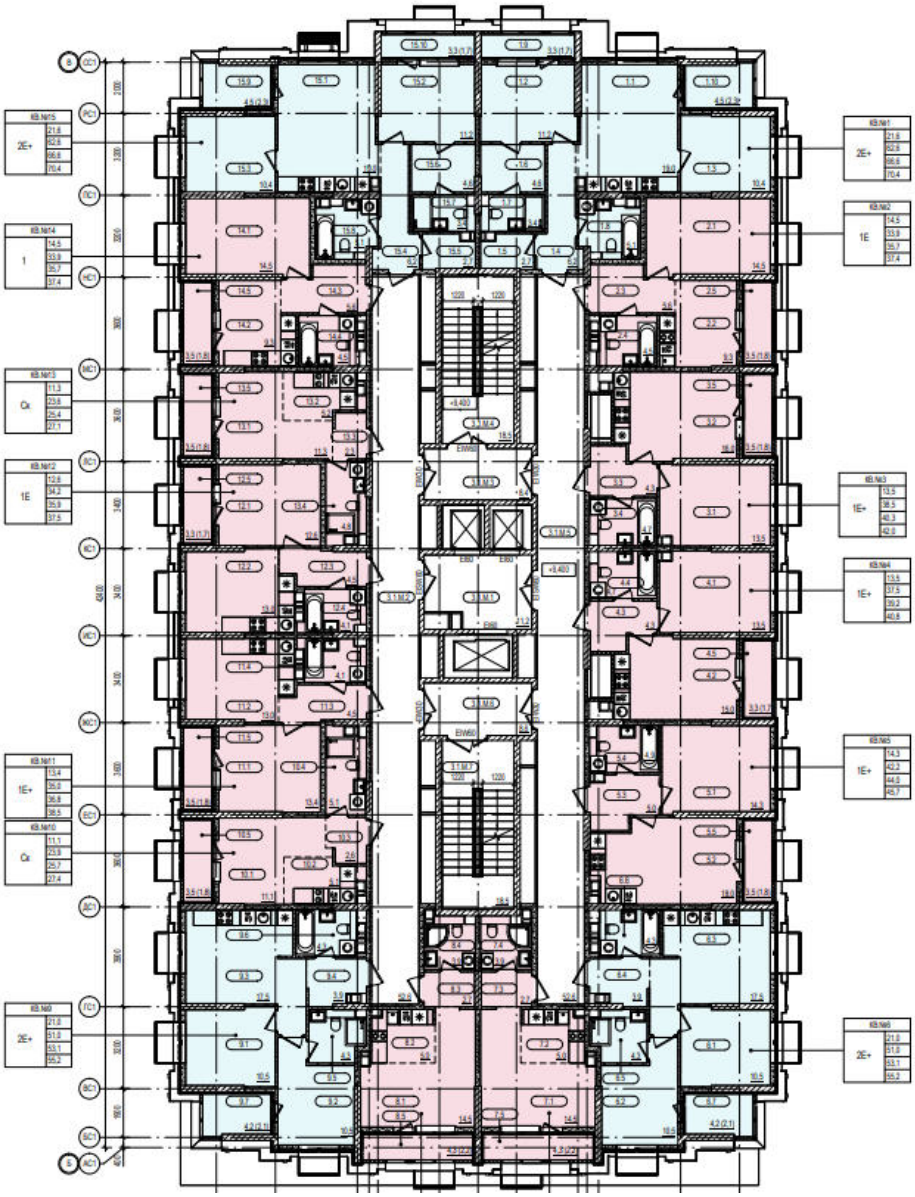
Квартира, строительный номер - 418, условный номер согласно проектной декларации - 418, этаж – 16, блок секция - 2, жилых комнат - квартира четырехкомнатная евро;
общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или террасы – 106,3 кв. м.,
проектная приведенная площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента площади лоджии/террасы (0,5/0,3) – 111,0 кв. м.,
жилая площадь комнаты – 11,3 кв. м.
жилая площадь комнаты – 10,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 16,5 кв. м.
жилая площадь комнаты – 14,6 кв. м.
площадь кухни-столовой – 20,9 кв. м.
площадь прихожей – 8,3 кв. м.
площадь коридора – 4,4 кв. м.
площадь гардероба – 3,3 кв. м.
площадь гардероба – 4,6 кв. м.
площадь санузла – 3,4 кв. м.
площадь санузла – 4,0 кв. м.
площадь санузла – 4,5 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 3,3 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 1,7 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы без учета понижающего коэффициента – 6,0 кв. м.
площадь лоджии и/или террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5/0,3 – 3,0 кв. м.

расположенные в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, проезд им. Владимира Ефремова, земельный участок 4.

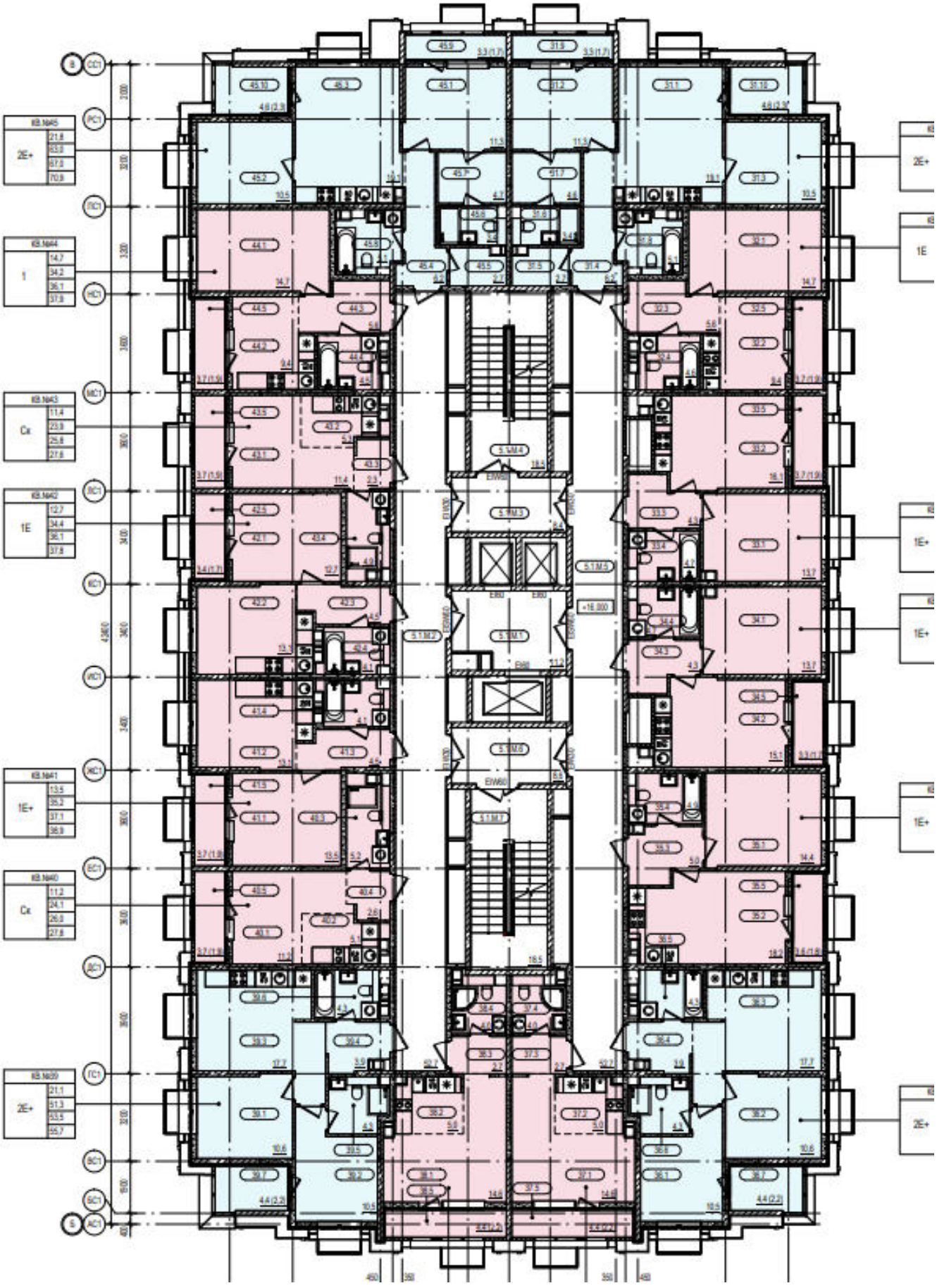
Перечень помещений, наличие лоджий и/или террас зависит от планировки Объекта по проекту, в отношении которого заключается конкретный Договор.

2. Планировочное (проектное) решение объекта долевого строительства

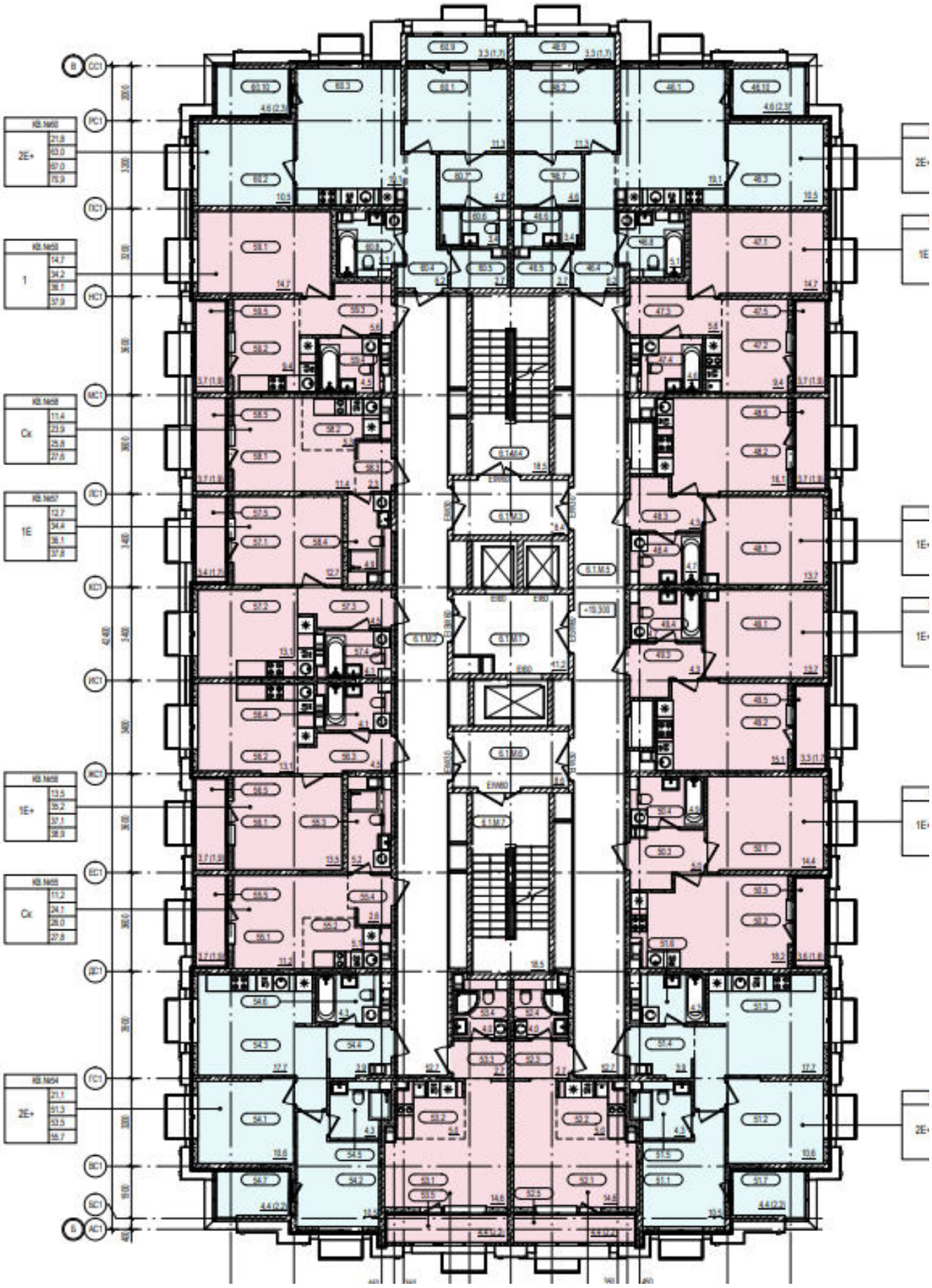
БС-1 ЭТАЖ 3



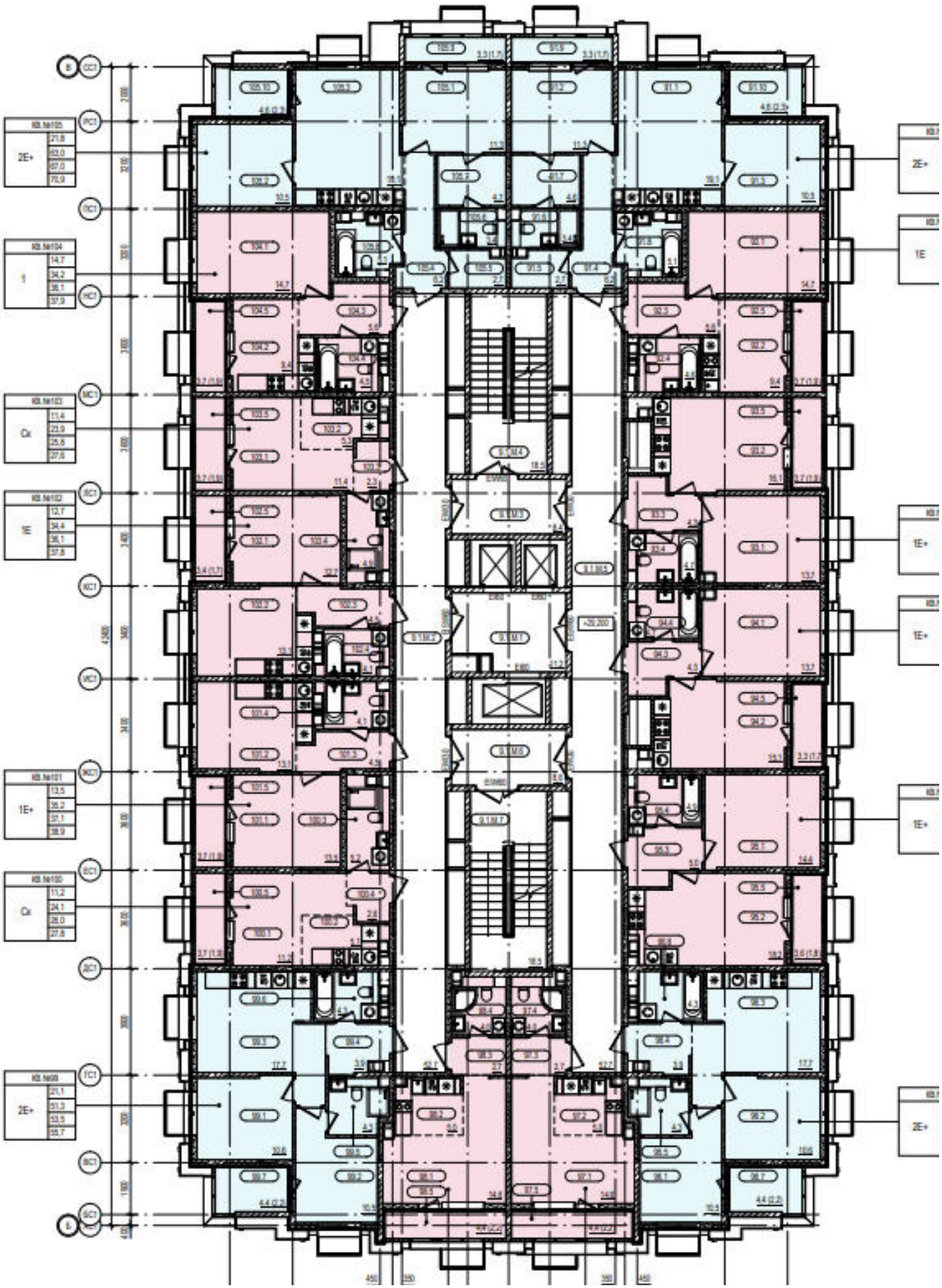
БС-1 ЭТАЖ 5



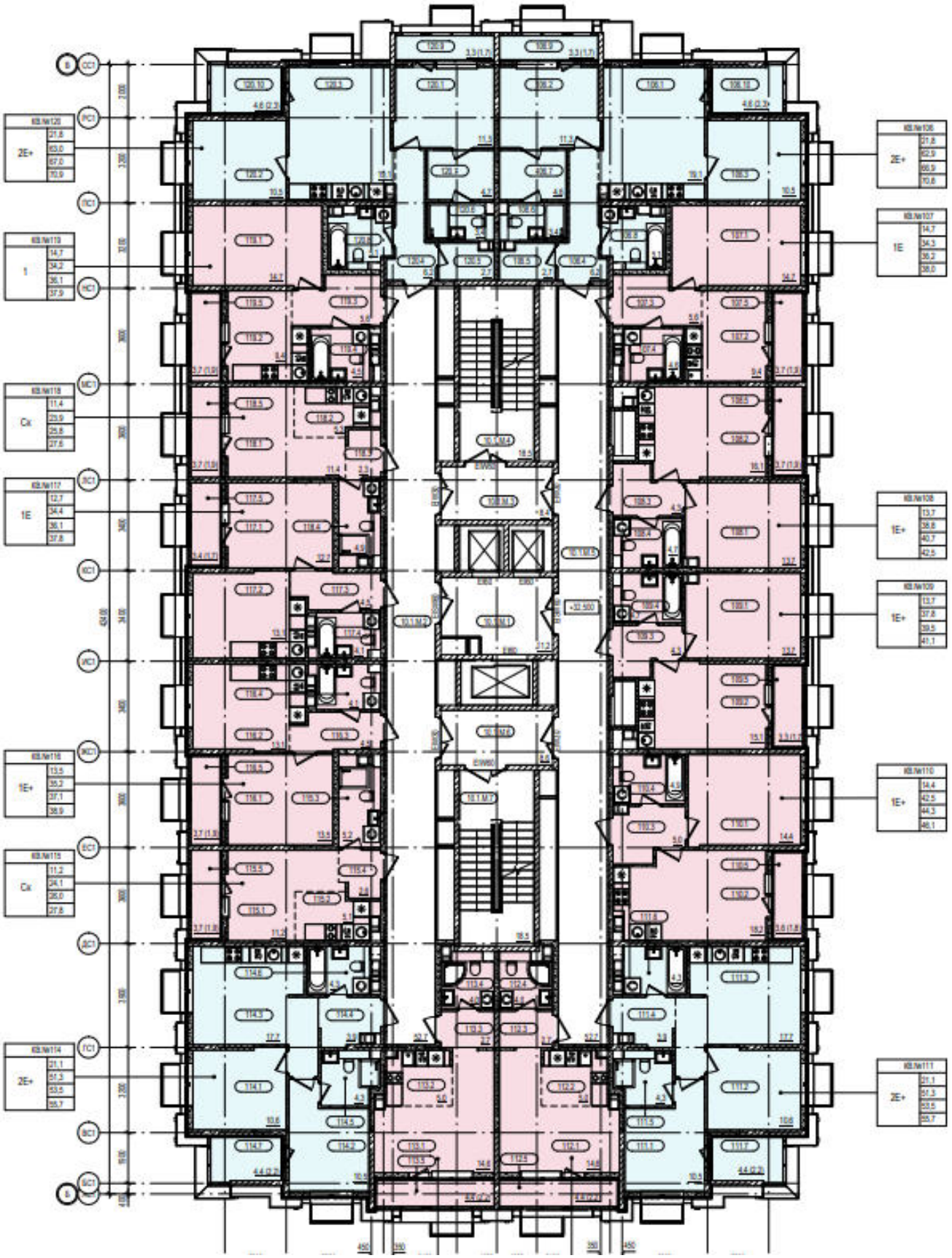
БС-1 ЭТАЖ 6



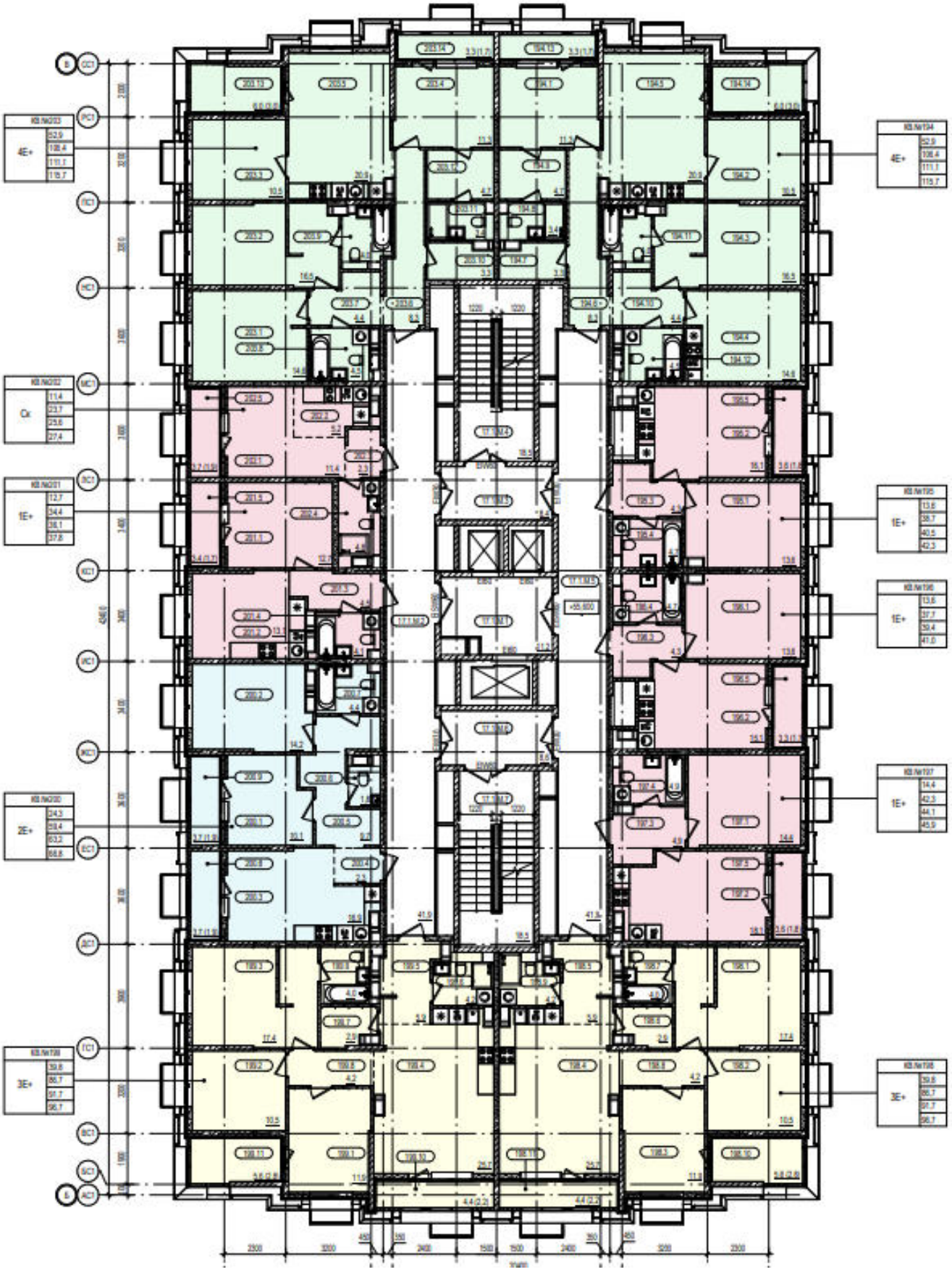
БС-1 ЭТАЖ 9



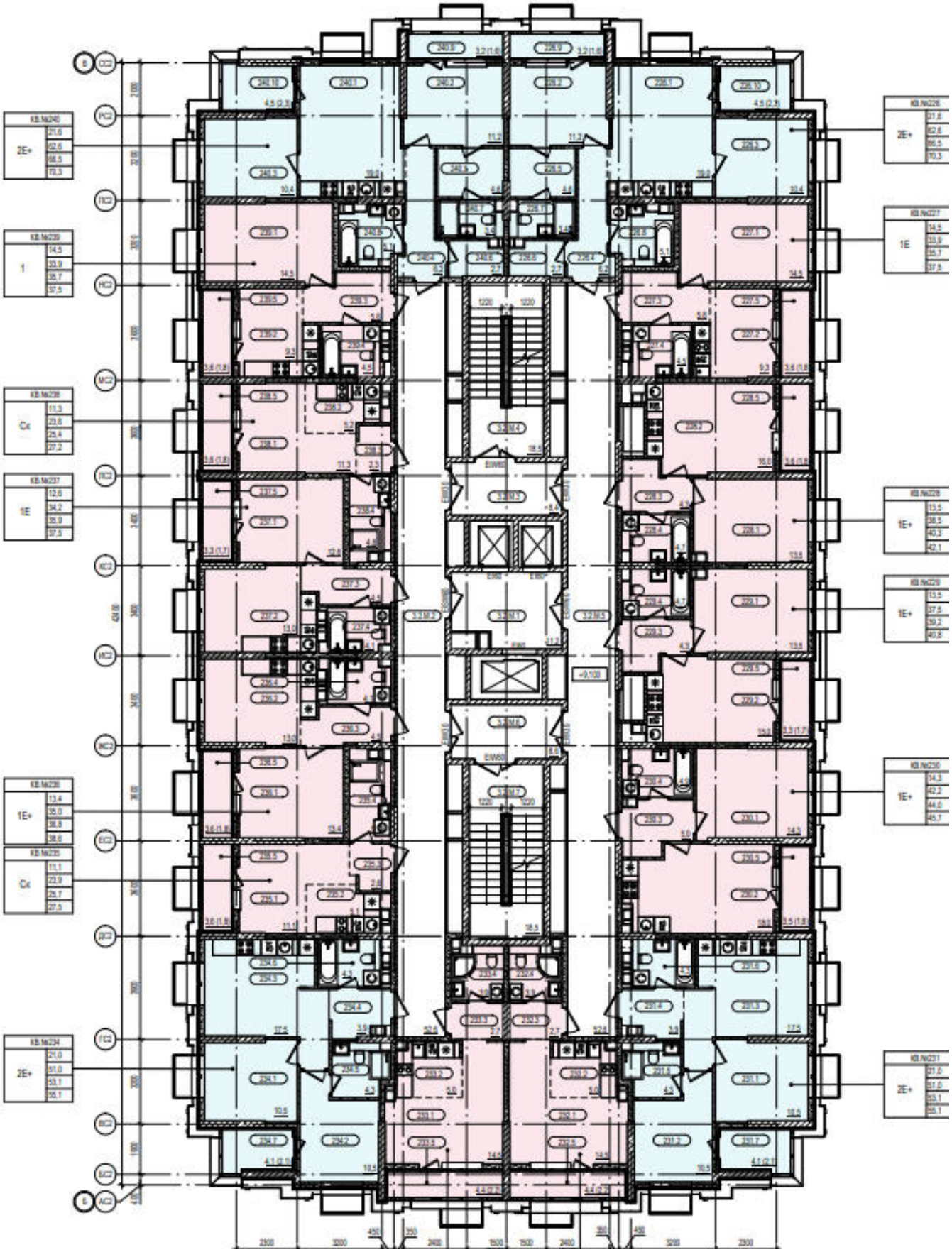
БС-1 ЭТАЖ 10



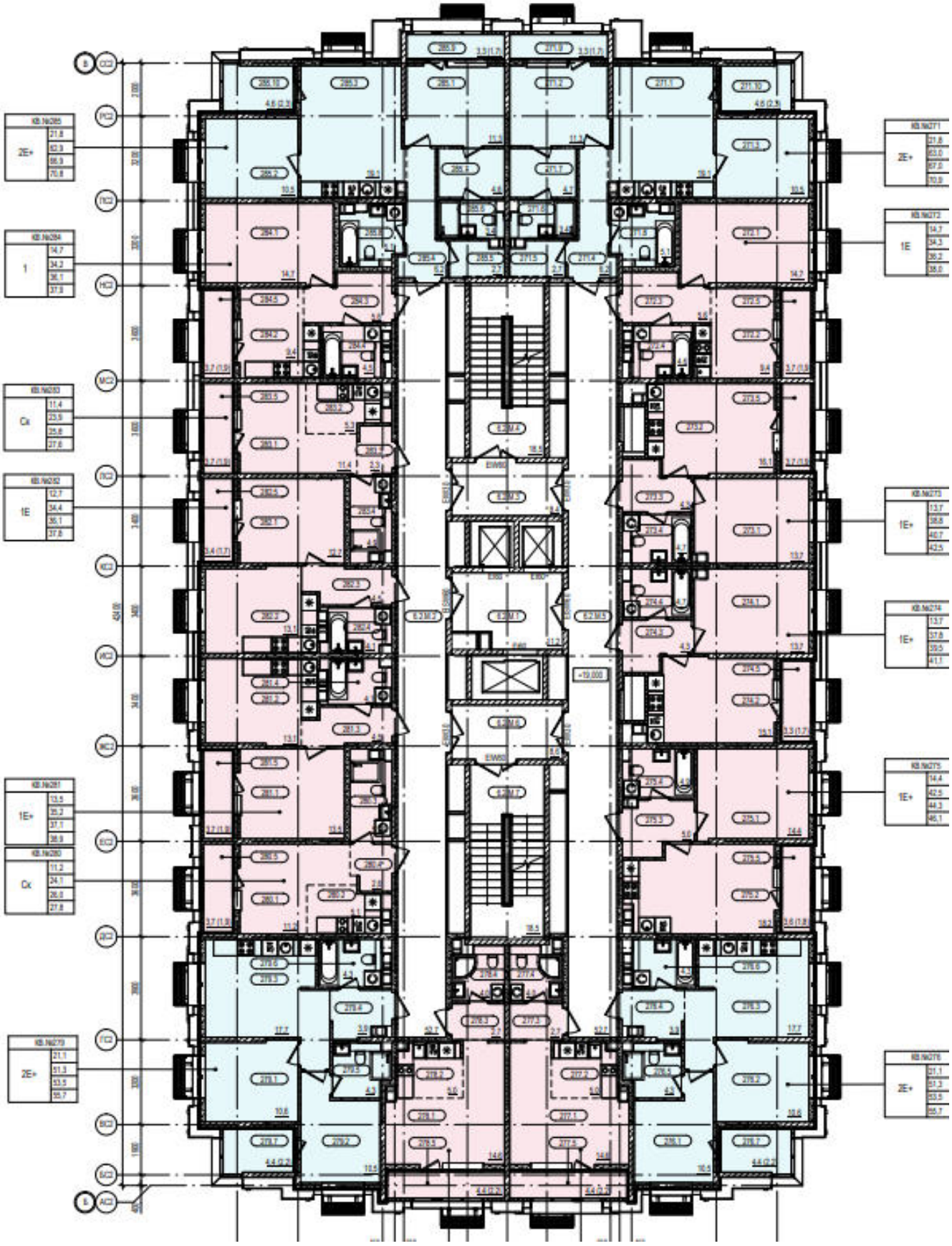
БС-1 ЭТАЖ 17



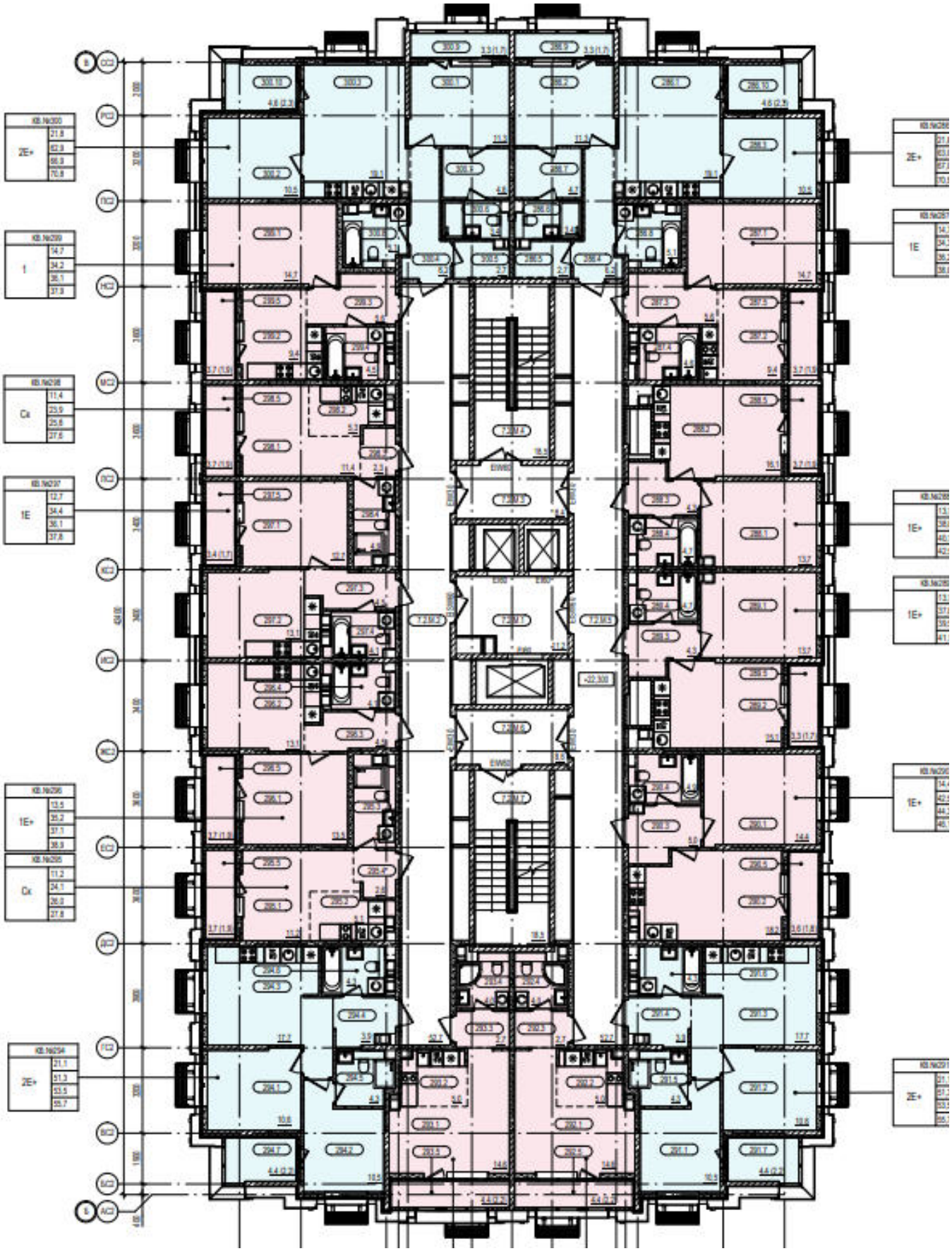
БС-2 ЭТАЖ 3



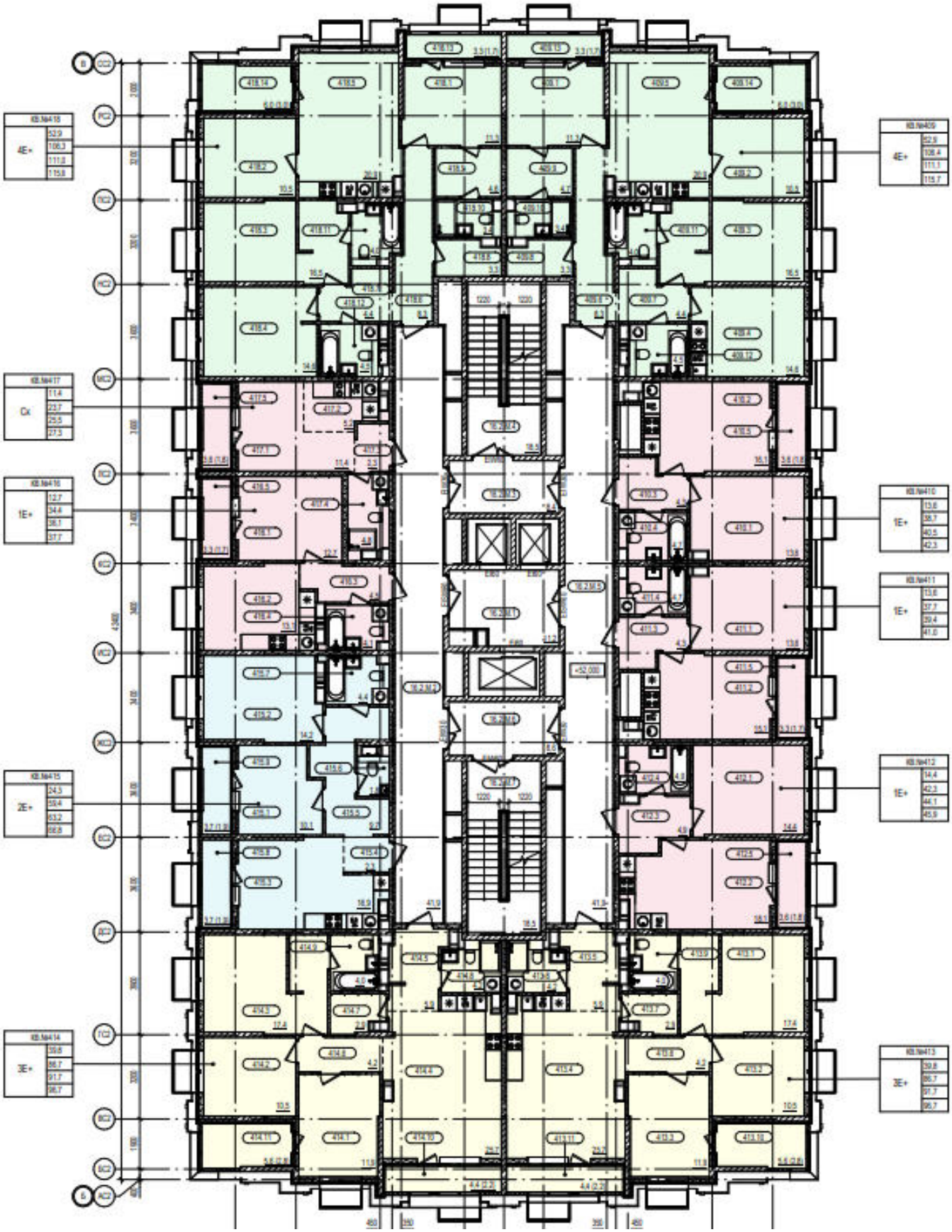
БС-2 ЭТАЖ 6



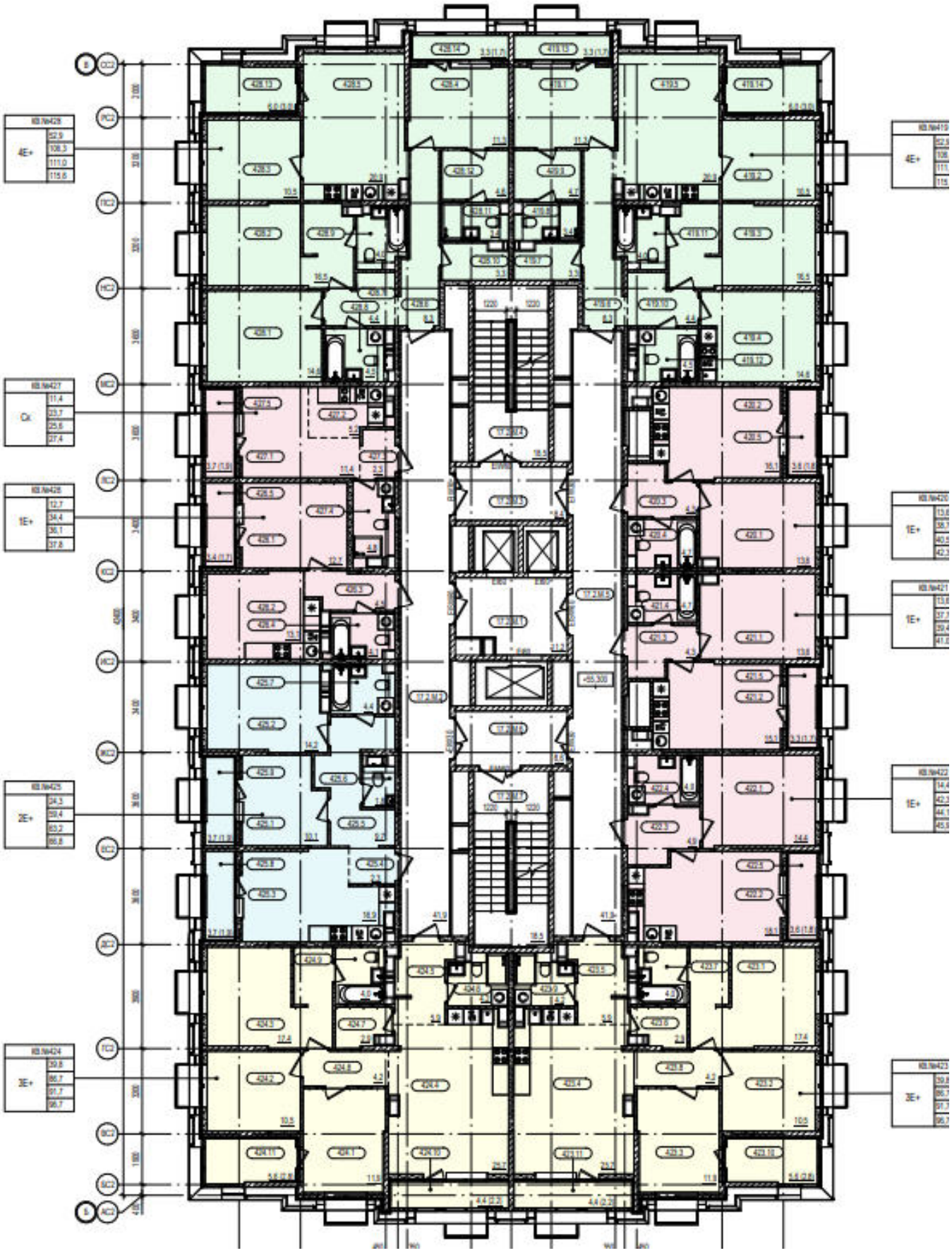
БС-2 ЭТАЖ 7



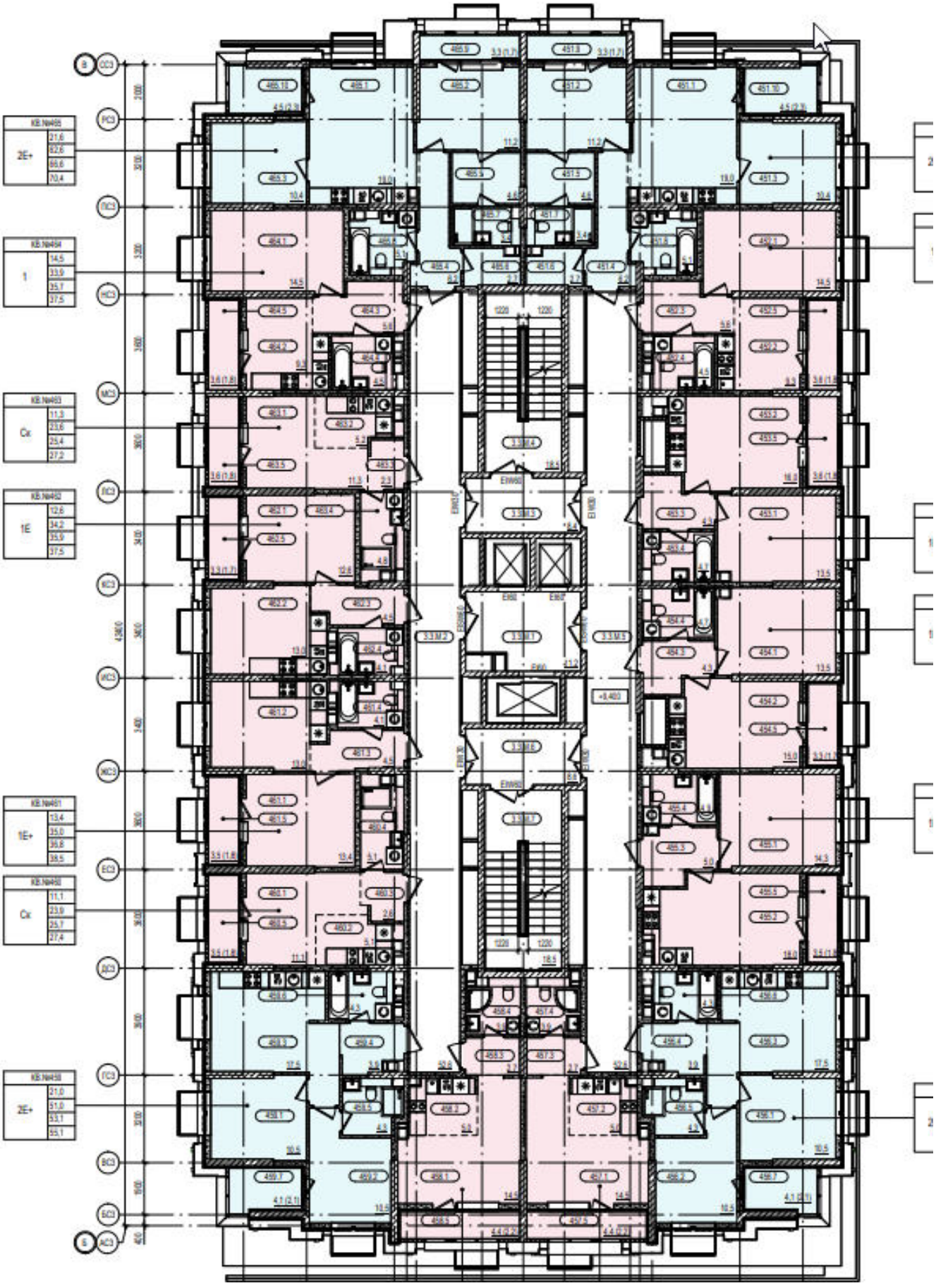
БС-2 ЭТАЖ 16



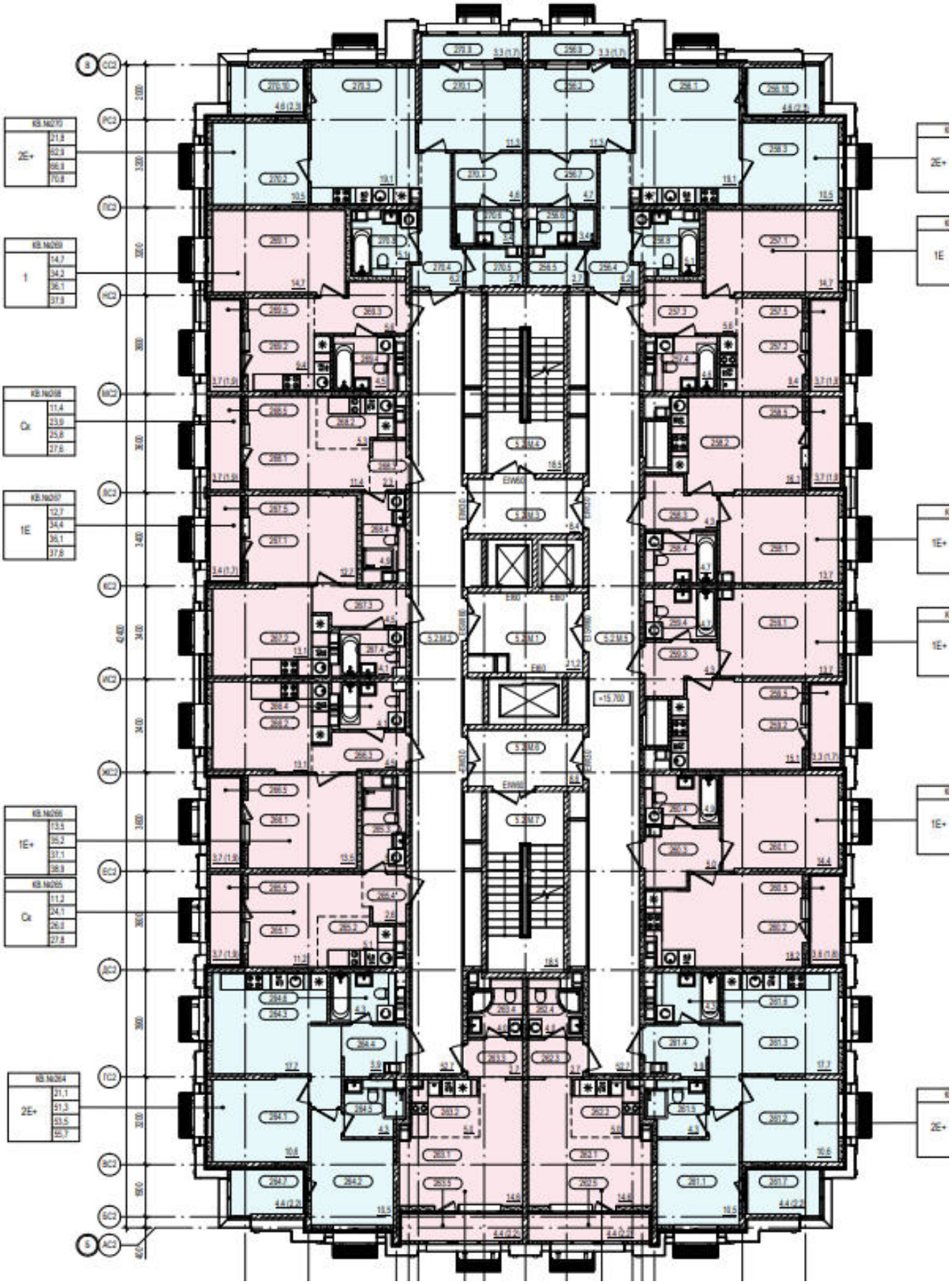
БС-2 ЭТАЖ 17



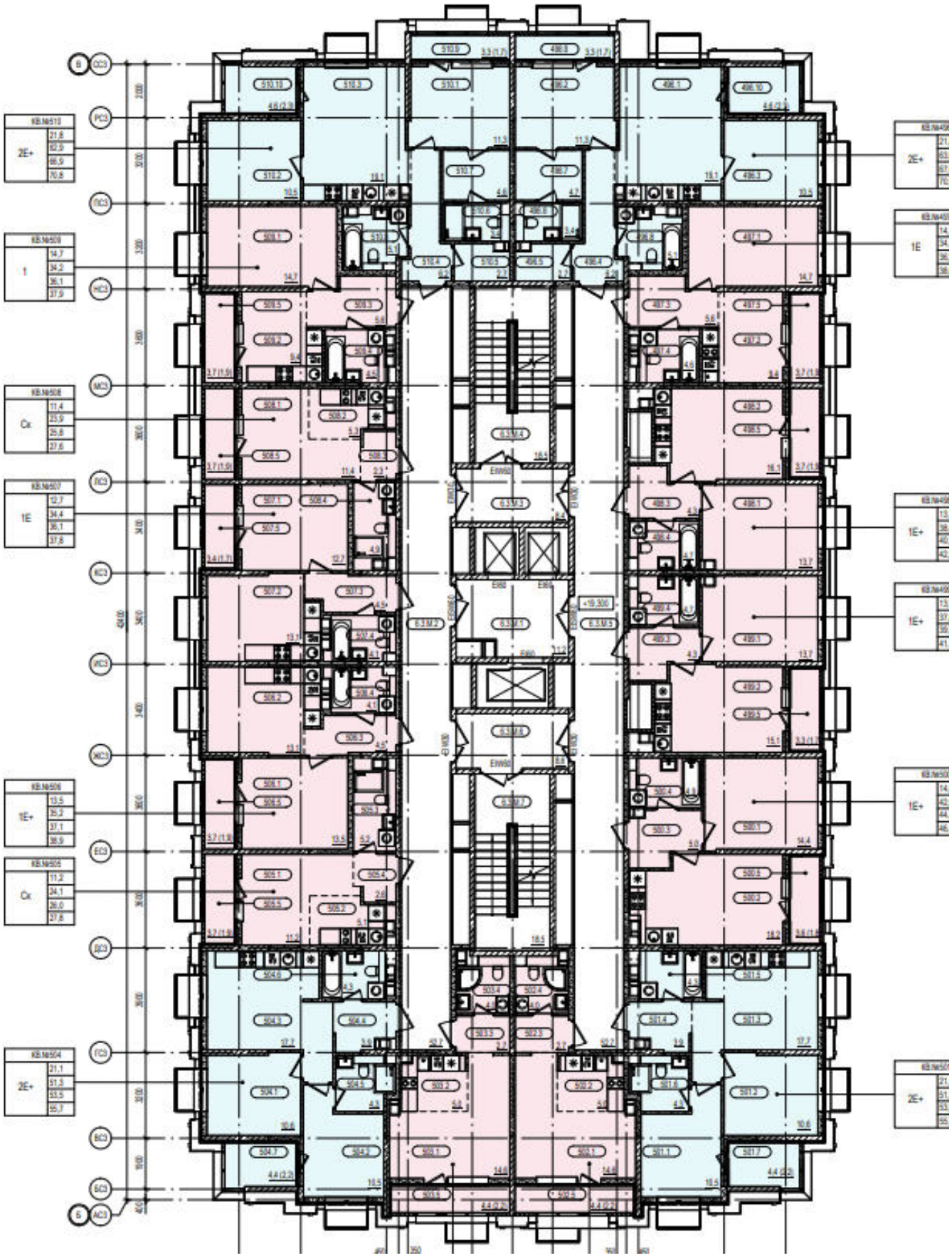
БС-3 ЭТАЖ 3



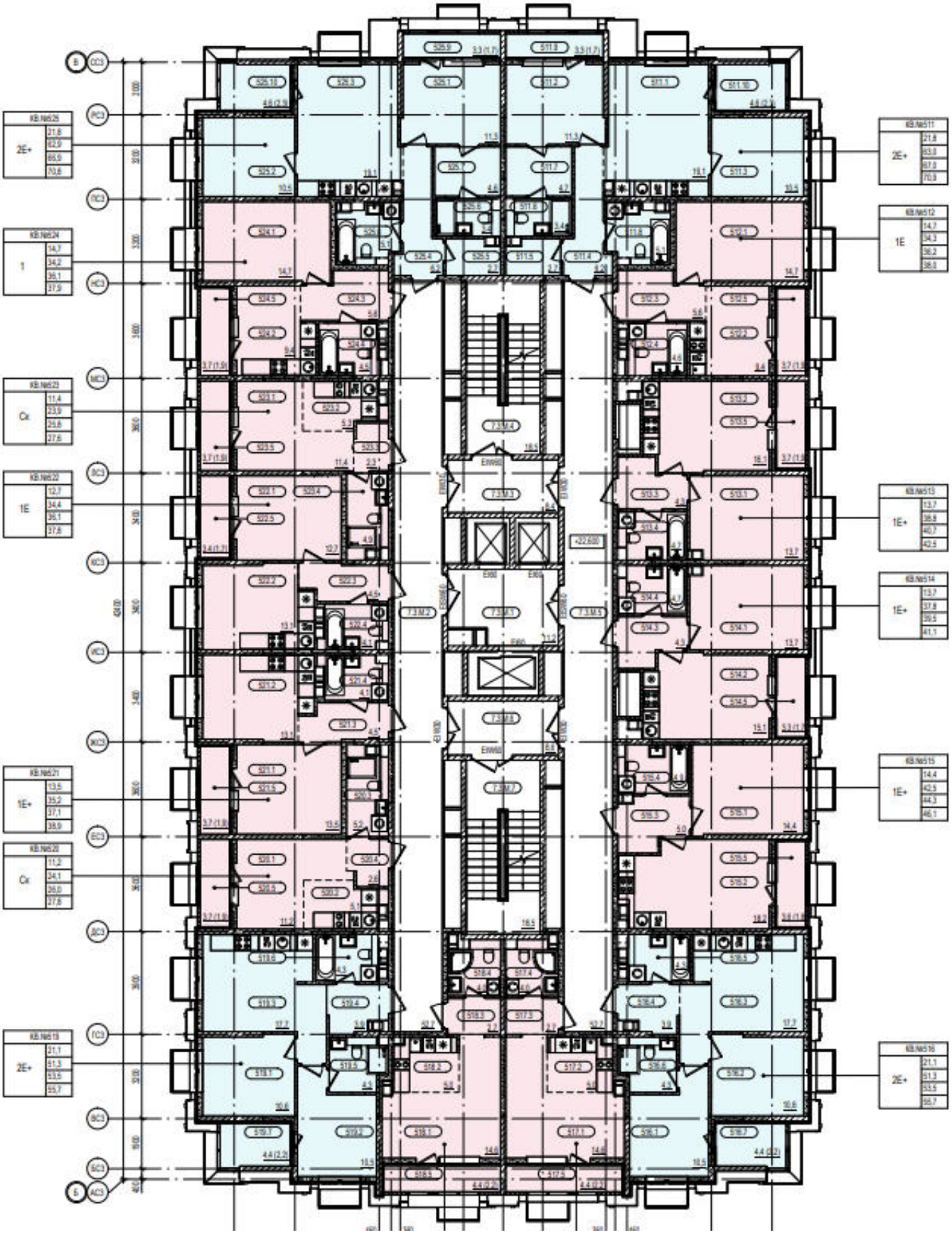
БС-3 ЭТАЖ 5



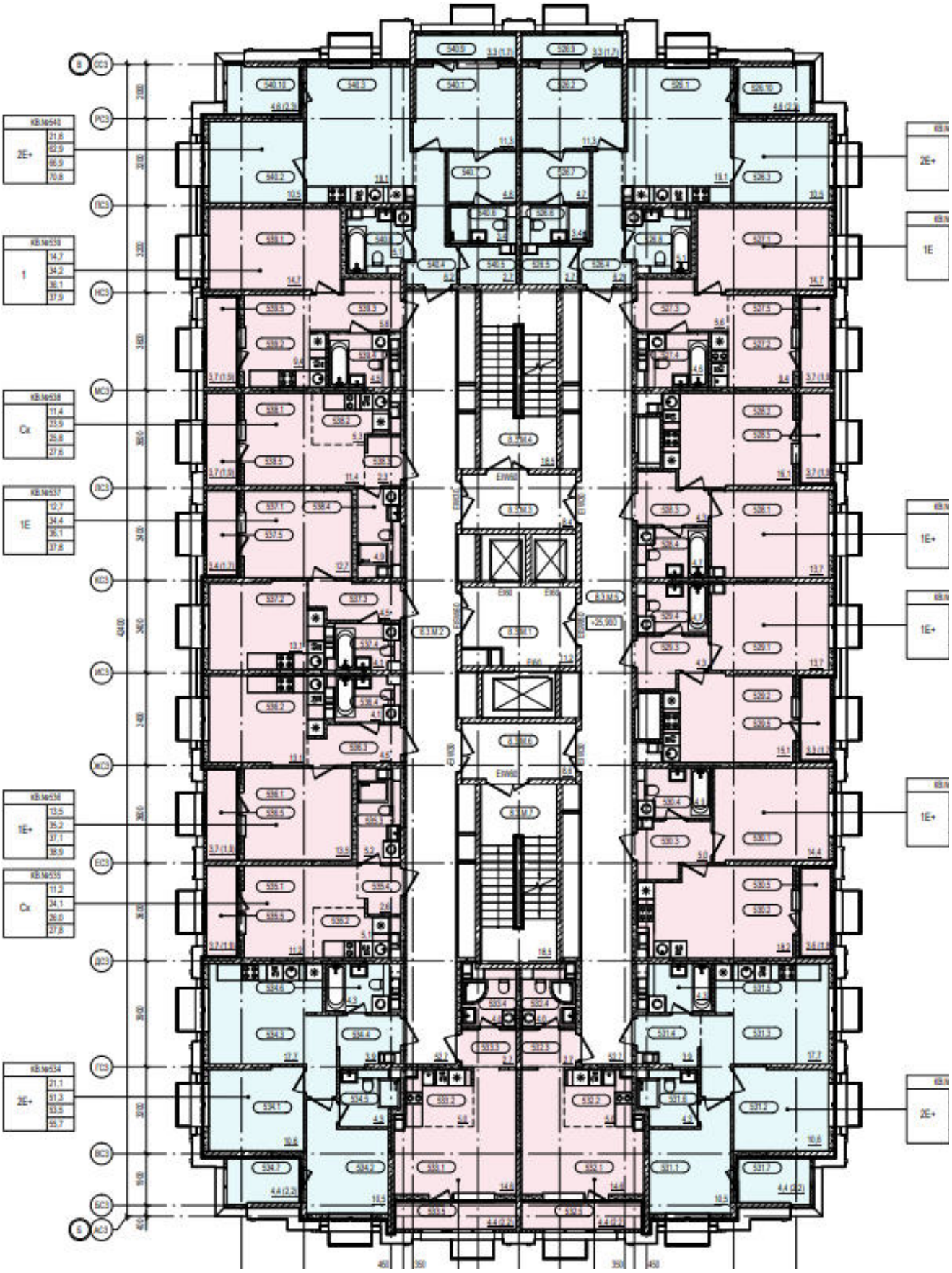
БС-3 ЭТАЖ 6



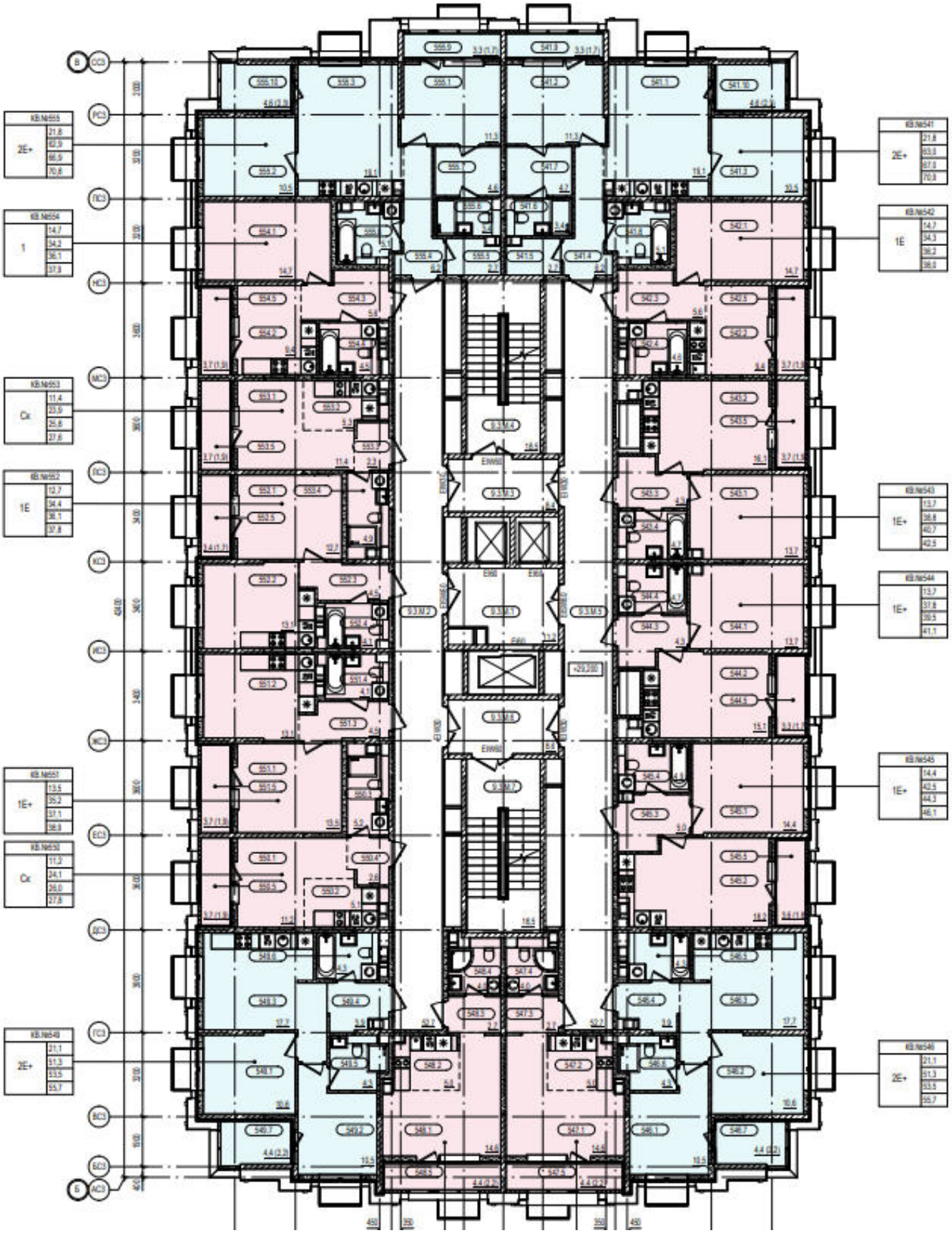
БС-3 ЭТАЖ 7



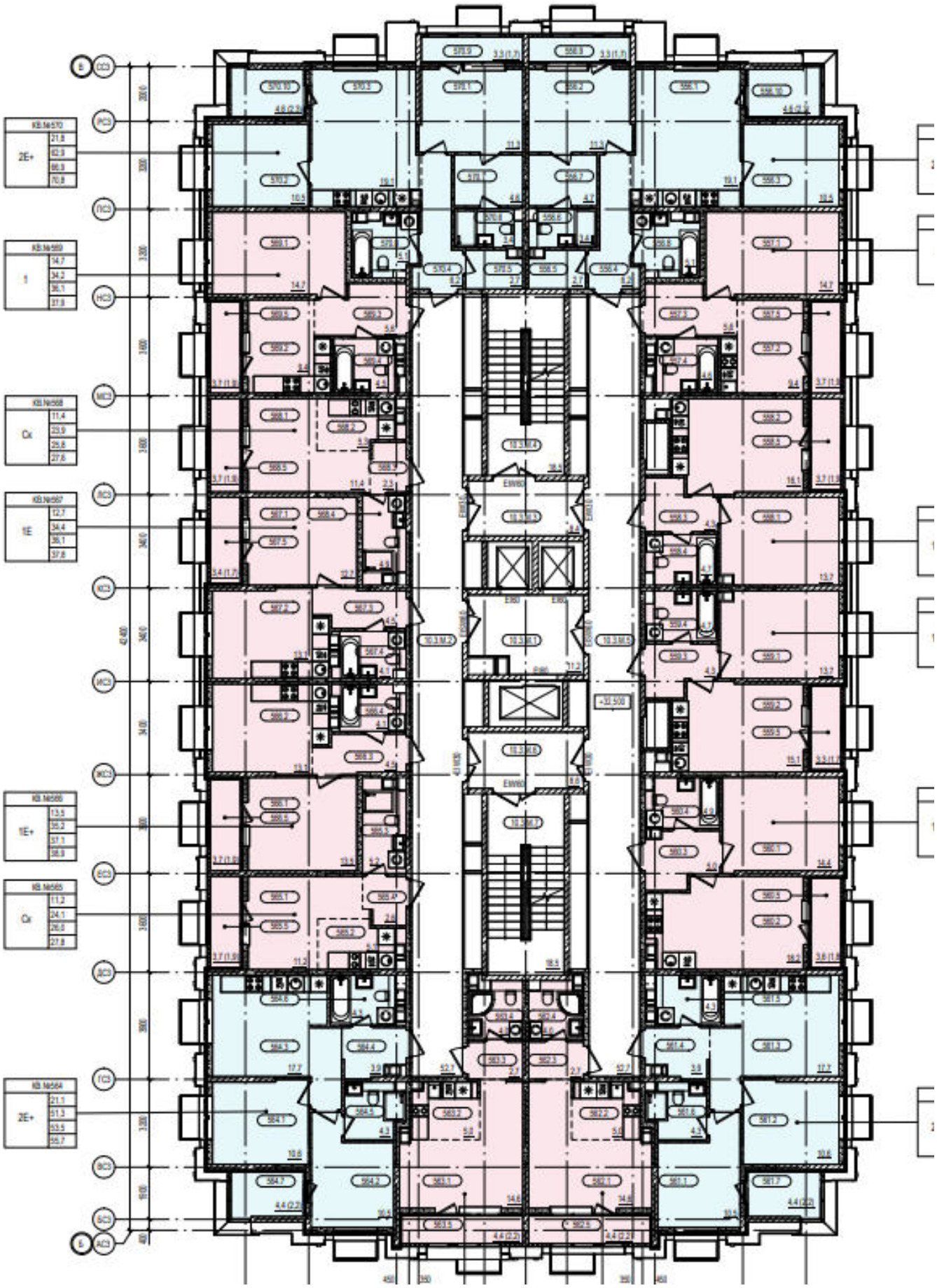
БС-3 ЭТАЖ 8



БС-3 ЭТАЖ 9



БС-3 ЭТАЖ 10



Настоящий план носит информационный характер и описывает ориентировочное положение Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа Многоквартирного дома, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) ориентировочное расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства.

Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства (при наличии), носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем плане.

Участник уведомлен и согласен с тем, что в ходе строительства Многоквартирного дома могут быть изменены место нахождения в Объекте долевого строительства коммуникаций, их ограждающих конструкций и/или их площадь, в результате чего площадь Объекта долевого строительства (его частей) может также измениться.

Расположение, размеры, форма и количество дверных, оконных, сантехнических изделий (при наличии) Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего Договора носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены (на усмотрение Застройщика).

С расположением приобретаемого Объекта долевого строительства на поэтажном плане Участник ознакомлен и согласен.

3. <u>Общие характеристики Объекта по результатам общестроительных работ (согласно проекту):</u>

Стены: без подготовки под отделку (стены очищены от наплывов раствора);

Потолки: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки)

Полы: без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки)

Входные двери в квартиру: металлические

Внутриквартирные дверные проемы: в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков

Окна, **балконные блоки**: металлопластиковые, с заполнением стеклопакетами

Водопровод, канализация: Приборы учета ХВС и ГВС установлены в запотолочном пространстве, Разводка от стояков систем ХВС и ГВС предусматривается в межквартирном коридоре под плитой перекрытия из полиэтиленовых труб, с выводом в помещения с сан приборами и установкой запорной арматуры

Электроснабжение: электросчетчик с аппаратами защиты в этажном распределительном щите, внутренняя разводка электропроводки в квартире не выполняется, электрофурнитура не устанавливается, устанавливается щит квартирный с аппаратом защиты, групповые аппараты защиты не устанавливаются.

Отопление: выполнена разводка по квартире с установкой отопительных приборов

4. Подписывая настоящее Приложение, Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщик предоставил, а Участник долевого строительства ознакомился и согласен с исходно-разрешительной, правоустанавливающей, проектной документацией, проектной декларацией, рекламной и иной информацией по строительству Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства в объеме, позволяющем однозначно идентифицировать Объект долевого строительства, определить его размеры и пространственные ориентиры, основные планировочные, конструктивные, функциональные, архитектурно-художественные, технологические, санитарно-гигиенические, концептуально-эстетические и инженерные особенности, как самого Объекта долевого строительства, так и Многоквартирного дома в целом, а также подтверждает, что обладает всей необходимой, полной и информацией о характеристиках Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, данные характеристики с ним согласованы и полностью его удовлетворяют.

Застройщик вправе производить замену материалов, декора, оборудования, мест расположения инженерных систем и сетей взамен указанных в настоящем Приложении на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен, что указанные изменения не являются отступлениями от Договора, ухудшающими качества Многоквартирного дома и/или Объекта долевого строительства, или иными недостатками, которые делают Многоквартирный дом и/или Объект долевого строительства непригодными для предусмотренного Договором использования.

Застройщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВАСТРОЙ»

ОГРН: 1237700344540,
ИНН: 9714010603,
КПП: 771401001,
адрес: 125167, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 37А, К. 4, ПОМЕЩ. 60

в лице директора управляющей организации ООО «Смарт Девелопмент» Черненко Марины Александровны

Участник долевого строительства:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КРАСНОДАРСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА»

ОГРН: 1022301436629,
ИНН: 2309003547,
КПП: 230901001,
адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Лунный, д. 15

в лице Генерального директора Каляпина Владимира Ивановича

Документ подписан
Сторонами усиленными квалифицированными
электронными подписями

Приложение № 2
к Договору № МЖК -Л1-ЖД участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Таблица расчета стоимости объектов долевого строительства

№ п/п	№ квартиры	Секция	Этаж	Площадь квартиры с лоджиями/террасами	Общая площадь квартиры без лоджии/террасы, кв.м.	Тип холодного помещения	Площадь холодных помещений (**без понижающего** коэффициента), кв.м.	Площадь холодных помещений для расчета цены **с понижающим** коэффициентом (для лоджии- 0,5, для террасы - 0,3), кв.м.	Проектная расчетная площадь квартиры для расчета цены, включая площади лоджий/террас **с понижающим** коэффициентом, кв.м.	Цена за 1 кв.м.	Цена лота исходя из проектной расчетной площади, руб.
1	117	1	10	37,8	34,4	лоджия	3,4	1,7	36,1	97 377,3046	3 515 320,70
2	198	1	17	96,7	86,7	лоджия	10,0	5,0	91,7	97 377,3046	8 929 498,83
3	10	1	3	27,4	23,9	лоджия	3,5	1,8	25,7	97 377,3046	2 502 596,73
4	14	1	3	37,4	33,9	лоджия	3,5	1,8	35,7	97 377,3046	3 476 369,77
5	1	1	3	70,4	62,6	лоджия	7,8	4,0	66,6	97 377,3046	6 485 328,49
6	41	1	5	38,9	35,2	лоджия	3,7	1,9	37,1	97 377,3046	3 612 698,00
7	55	1	6	27,8	24,1	лоджия	3,7	1,9	26,0	97 377,3046	2 531 809,92
8	51	1	6	55,7	51,3	лоджия	4,4	2,2	53,5	97 377,3046	5 209 685,80
9	100	1	9	27,8	24,1	лоджия	3,7	1,9	26,0	97 377,3046	2 531 809,92
10	413	2	16	96,7	86,7	лоджия	10,0	5,0	91,7	97 377,3046	8 929 498,83
11	414	2	16	96,7	86,7	лоджия	10,0	5,0	91,7	97 377,3046	8 929 498,83
12	418	2	16	115,6	106,3	лоджия	9,3	4,7	111,0	97 377,3046	10 808 880,81
13	423	2	17	96,7	86,7	лоджия	10,0	5,0	91,7	97 377,3046	8 929 498,83
14	221	2	2	32,8	24,4	терраса	8,4	2,5	26,9	97 377,3046	2 619 449,49
15	214	2	2	41,7	34,2	терраса	7,5	2,3	36,5	97 377,3046	3 554 271,61
16	449	3	2	42,7	34,2	терраса	8,5	2,6	36,8	97 377,3046	3 583 484,81
17	229	2	3	40,8	37,5	лоджия	3,3	1,7	39,2	97 377,3046	3 817 190,34
18	234	2	3	55,1	51	лоджия	4,1	2,1	53,1	97 377,3046	5 170 734,87
19	283	2	6	27,6	23,9	лоджия	3,7	1,9	25,8	97 377,3046	2 512 334,46
20	284	2	6	37,9	34,2	лоджия	3,7	1,9	36,1	97 377,3046	3 515 320,70
21	271	2	6	70,9	63	лоджия	7,9	4,0	67,0	97 377,3046	6 524 279,41
22	294	2	7	55,7	51,3	лоджия	4,4	2,2	53,5	97 377,3046	5 209 685,80
23	557	3	10	38,0	34,3	лоджия	3,7	1,9	36,2	97 377,3046	3 525 058,43
24	564	3	10	55,7	51,3	лоджия	4,4	2,2	53,5	97 377,3046	5 209 685,80
25	225	2	2	67,0	62,6	лоджия	4,4	2,2	64,8	97 377,3046	6 310 049,34
26	452	3	3	37,5	33,9	лоджия	3,6	1,8	35,7	97 377,3046	3 476 369,77
27	495	3	5	70,8	62,9	лоджия	7,9	4,0	66,9	97 377,3046	6 514 541,68

28	507	3	6	37,8	34,4	лоджия	3,4	1,7	36,1	97 377,3046	3 515 320,70
29	512	3	7	38,0	34,3	лоджия	3,7	1,9	36,2	97 377,3046	3 525 058,43
30	538	3	8	27,6	23,9	лоджия	3,7	1,9	25,8	97 377,3046	2 512 334,46
31	553	3	9	27,6	23,9	лоджия	3,7	1,9	25,8	97 377,3046	2 512 334,46
				ИТОГО:	**1457,8**				**1540,4**		**150 000 000,00**

Застройщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВАСТРОЙ»

ОГРН: 1237700344540,
ИНН: 9714010603,
КПП: 771401001,
адрес: 125167, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 37А, К. 4, ПОМЕЩ. 60

в лице директора управляющей организации ООО «Смарт Девелопмент»
Черненко Марины Александровны

Участник долевого строительства:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КРАСНОДАРСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА»

ОГРН: 1022301436629,
ИНН: 2309003547,
КПП: 230901001,
адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Лунный, д. 15

в лице Генерального директора
Каляпина Владимира Ивановича

Документ подписан
Сторонами усиленными квалифицированными
электронными подписями