

**Договор № <Номер договора>
участия в долевом строительстве**

г. Москва

<Дата договора>

Закрытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Гринэкс» (ЗАО «ИК «Гринэкс»), далее по тексту - «Застройщик» (ОГРН: 1067761499618), в лице представителя <Ф.И.О. представителя компании>, действующего на основании доверенности <№ и дата доверенности>, удостоверенной нотариусом города Москвы <Ф.И.О. нотариуса>, с одной стороны и

<Ф.И.О. и паспортные данные покупателя>, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Основные понятия и их толкование

1.1. **Застройщик** – ЗАО «ИК «Гринэкс» (ОГРН 1067761499618 ИНН 7717577210), имеющее на праве собственности земельный участок общей площадью 9 434 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Митинская (кадастровый номер: 77:08:0002008:1025), и привлекающее денежные средства физических и/или юридических лиц для проектирования и строительства на этом земельном участке жилого дома со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями - корпуса Б в составе жилого комплекса (2 очередь) в соответствии с проектной документацией и на основании полученного разрешения на строительство. Строительно-монтажные работы и функции заказчика могут производиться Застройщиком как собственными силами (при наличии оформленной в соответствии с законодательством РФ разрешительной документации), так и путем привлечения третьих лиц, имеющих допуски саморегулируемых организаций на производство соответствующих видов работ.

1.2. **Жилой комплекс** – комплекс жилых домов, состоящий из 3-х многоэтажных зданий жилого назначения (корпуса 1А-2А, Б, В) со встроенными и встроенно-пристроеными нежилыми помещениями, дошкольного образовательного учреждения, школьного учреждения и подземной автостоянки, расположенных на принадлежащих Застройщику на праве собственности земельных участках по адресу: г. Москва, ул. Митинская.

1.3. **Многоквартирный жилой дом** – входящий в состав Жилого комплекса корпус Б - 5-секционный жилой дом со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями, техподпольем и верхним техническим этажом, расположенный по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, район Митино, улица Митинская.

1.4. **участники долевого строительства** – граждане и юридические лица, денежные средства которых привлечены для долевого строительства жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, и у которых в связи с этим возникают права собственности на объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в жилом комплексе, в том числе, в Многоквартирном жилом доме.

1.5. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, расположенное в Многоквартирном жилом доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса, имеющее следующие проектные характеристики:

Корпус	Секция	Условный проектный №	Этаж	Количество комнат	Проектная общая площадь (без учета площади балконов и лоджий), кв.м	Проектная площадь балконов и/или лоджий (без учета понижающих коэффициентов), кв.м	Суммарная проектная площадь (сумма столбцов 6 и 7 Таблицы), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	1	121	9	4	100,00	10,00	110,00

Суммарная площадь Объекта долевого строительства определяется как сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства и площадей расположенных в Объекте долевого строительства балконов и/или лоджий без учета понижающего коэффициента.

Окончательные площади Объекта долевого строительства (общая площадь, площадь балконов и/или лоджий) определяются по результатам обмеров органами технической инвентаризации (по данным технического (кадастрового) паспорта) после ввода Многоквартирного жилого дома, в котором расположен Объект долевого участия, в эксплуатацию.

Статья 2. Правовые основания для заключения Договора

2.1. Основанием для заключения Договора является:

2.1.1. Гражданский Кодекс Российской Федерации.

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

2.2. Застройщик осуществляет строительство Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, на основании:

2.2.1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок общей площадью 9 434 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Митинская (кадастровый номер 77:08:0002008:1025);

2.2.2. Разрешения на строительство № RU77159000-007782 от 22.02.2013 г., выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

2.2.3. Проектной декларации, опубликованной 13.05.2013 г. на Интернет сайте www.pioneer.ru

Статья 3. Предмет Договора

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой комплекс, в том числе, Многоквартирный жилой дом, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого 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 жилого дома.

3.2. Состав Объекта долевого строительства и его проектные технические характеристики согласованы Сторонами в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации органа технической инвентаризации после ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Срок ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – не позднее 22 сентября 2015 г.

3.4. Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства по Передаточному акту, составленному по форме Застройщика, в указанный в настоящем пункте период (далее – «Передаточный акт»):

3.4.1. начало периода – дата, наступившая по истечении 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты окончания строительства Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса согласно дате выдачи Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию;

3.4.2. окончание периода (конечный срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства) - дата, наступившая по истечении 420 (Четыреста двадцать) календарных дней с даты окончания строительства Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса согласно дате выхода Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 22 ноября 2016 г.

3.5. Участник долевого строительства обязан в течение 30 (тридцать) рабочих дней с даты получения сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – «Сообщение»), предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, в том числе – подписать составленное по форме Застройщика дополнительное соглашение об уточнении параметров Объекта долевого строительства по результатам обмеров органом технической инвентаризации и о компенсации понесенных Застройщиком затрат по коммунальным платежам и техническому обслуживанию с момента ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, а также подписать и предоставить Застройщику:

- Передаточный акт Объекта долевого строительства, либо
- Требование, предусмотренное п. 4.4.3. Договора.

В случае неисполнения Участником предусмотренной настоящим пунктом обязанности по подписанию Передаточного акта, либо направлению требования, указанного в п. 4.4.3. Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное п. 4.1.8. Договора.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик самостоятельно определяет дату (любой день по своему усмотрению в течение указанного в п. 3.4. Договора периода) направления Участнику долевого строительства Сообщения (направляется не менее чем за четырнадцать рабочих дней до установленного Сообщением срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства).

При этом Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению (до наступления начальной даты периода, указанного в п. 3.4. Договора, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника долевого строительства на досрочную передачу Объекта долевого строительства, о чем уведомляет Участника долевого строительства в Сообщении. При этом при досрочной передаче Объекта долевого

строительства Стороны применяют предусмотренный Договором обычный порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств.

3.6. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня оформления разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

3.7. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства Жилого комплекса.

3.8. Участник долевого строительства приобретает право собственности на переданный ему Объект долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного жилого дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, и земельный участок, на котором расположен Многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В случае если при государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не была произведена государственная регистрация права общей долевой собственности Участника долевого строительства на земельный участок, на котором расположен Многоквартирный жилой дом, Участник долевого строительства обязуется предпринять все необходимые действия для осуществления в течение тридцати дней государственной регистрации права общей долевой собственности Участника долевого строительства на земельный участок, на котором расположен Многоквартирный жилой дом.

Статья 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Организовать за счет средств собственных и (или) заемных, привлеченных денежных средств предпроектную проработку, проектирование, строительство и ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в срок установленный Договором.

4.1.2. Обеспечить разработку проектной документации и выполнение строительных работ в соответствии с действующими нормативами и утвержденным проектом;

4.1.3. Осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных работ подрядными организациями, качество строительных работ, а также технический надзор за их выполнением. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика;

4.1.4. Обеспечить приемку работ и ввод Жилого комплекса в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком, при этом допускается раздельная сдача Жилого комплекса по очередям и помещениям жилого и нежилого назначения.

Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Многоквартирного жилого дома, качества произведенных работ, качества Объекта долевого строительства, соответствия проекту и СНиП, является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Передаточному акту в сроки и на условиях, предусмотренные п.п. 3.4., 3.5., 4.1.8. Договора, но не ранее выполнения Участником долевого строительства в полном объеме своих обязательств (в том числе, финансовых) по Договору.

4.1.6. Использовать денежные средства Участника долевого строительства, полученные по Договору, только для строительства (создания) Жилого комплекса в следующих целях:

а) строительство (создание) Жилого комплекса, в котором расположен Объект долевого строительства, в том числе, Многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

б) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома,;

в) возмещение затрат на подготовку градостроительной, проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

d) строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Жилого комплекса к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

e) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, к сетям инженерно-технического обеспечения;

f) возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, осуществляется на земельных участках, предоставленных Застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

g) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, осуществляется на земельном участке, предоставленном Застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

h) оказание услуг Застройщика в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.7. Застройщик не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до наступления установленного в п. 3.4.2. Договора срока обязан направить Участнику долевого строительства Сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. При этом, если Объект долевого строительства не был передан досрочно, срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта либо требования к Застройщику, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.1.8. Выполнить все необходимые действия и предоставить в уполномоченный государственный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним документы для государственной регистрации Договора в установленном законом порядке, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно п.4.3.8. Договора.

4.1.9. В случае невозможности государственной регистрации Договора в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Стороны обязуются привести положения Договора в соответствии с требованиями государственного органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.10. В случае, если строительство Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного в п. 3.4. Договора срока обязан

направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Стороны согласились, что в этом случае отношения Сторон регулируются п.6.4. Договора.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. без специального согласования с Участником долевого строительства, привлекать к участию в строительстве Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, любых физических и/или юридических лиц, выделяя им, часть жилой и/или нежилой площади из своей доли в Жилом комплексе, в том числе, в Многоквартирном жилом доме.

4.2.2. вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию и сроки сдачи Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

4.2.3. досрочно исполнить обязанность по вводу Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

4.2.4. в случае расторжения Договора, с даты его расторжения, совершать действия направленные на реализацию имущественных прав на Объект долевого строительства, любым физическим или юридическим лицам.

4.2.5. без согласования с Участником долевого строительства образовывать новые земельные участки из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в том числе, путем раздела, выдела, объединения или перераспределения земельных участков, для чего Застройщик вправе предпринять любые действия, направленные на размежевание земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в порядке, соответствующем законодательству РФ.

Участник долевого строительства подтверждает, что в отношении земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, он согласен на образование новых земельных участков в результате его раздела, объединения и/или перераспределения с другими земельными участками, выдела (изменения границ, уменьшения площади) в соответствии со схемой расположения земельных участков на схеме, утвержденной Застройщиком, и на совершение иных действий, в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав аренды земельных участков у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При получении Участником долевого строительства требования Застройщика о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на образование новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить Застройщику такое согласие, оформленное по форме Застройщика. Форма согласия должна содержаться в соответствующем требовании Застройщика.

При этом Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – земельный участок, сформированный непосредственно под Многоквартирным жилым домом, в котором будет расположен Объект долевого строительства и внести соответствующие изменения в Договор путем подписания с Участником долевого строительства дополнительного соглашения к Договору и государственной регистрации такого дополнительного соглашения.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Внести в порядке долевого участия в строительстве Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, денежные средства в порядке, предусмотренном ст.5 Договора.

4.3.2. До оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.) без согласования с Застройщиком.

4.3.3. Не проводить в Объекте долевого строительства работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного жилого дома и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного жилого дома, без согласования с Застройщиком и/или эксплуатирующей Многоквартирный жилой дом организацией).

4.3.4. После ввода Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса в эксплуатацию и до подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения Сообщения от Застройщика, предусмотренного п. 3.5. Договора, в соответствии с п. 14 ст. 161 ЖК РФ заключить по форме и с учетом ставок, предложенными эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), выбранной Застройщиком, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта долевого строительства, мест общего пользования Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса и предоставление коммунальных услуг с эксплуатирующей организацией, предложенной Застройщиком, которая будет осуществлять функции по управлению и заниматься эксплуатацией Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса.

4.3.5. Участник долевого строительства, получивший Сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного Сообщения.

4.3.6. Не вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, с использованием наименования Застройщика и принадлежащих Застройщику, либо используемых им объектов исключительных прав (товарные знаки, знаки обслуживания, обозначения, используемые в качестве товарного знака, но не имеющие правовой охраны и т.д.).

4.3.7. При подписании Договора предоставить Застройщику все необходимые от Участника долевого строительства документы для государственной регистрации Договора.

4.3.8. В течение действия Договора не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права, иначе как в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.3.9. Не позднее дня подписания Сторонами Передаточного акта на Объект долевого строительства Участник долевого строительства компенсирует Застройщику затраты по коммунальным платежам, охране, техобслуживанию соразмерно площади Объекта долевого строительства за период, с даты ввода Объекта в эксплуатацию и до подписания Сторонами Передаточного акта. Компенсация затрат производится в сумме указанной Застройщиком безналичными денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Застройщика.

4.3.10. Если иной порядок организации государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не предусмотрен Договором, не позднее чем в течение десяти рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика, но не ранее подписания Застройщиком и Участником долевого строительства Передаточного акта в отношении Объекта долевого строительства – направить в уполномоченный государственный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые и достаточные документы для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, и предоставить Застройщику копию расписки указанного выше государственного органа в получении документов на государственную регистрацию, с указанием адреса конкретного структурного подразделения, в которое были направлены документы.

В случае неисполнения данной обязанности Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплаты неустойки в размере 1% (один процент) от стоимости Объекта долевого строительства, указанного в п. 5.1. Договора, за каждый день просрочки.

При этом Участник долевого строительства обязан оплатить указанную в настоящем пункте неустойку в течение пяти рабочих дней с даты получения вышеуказанного требования Застройщика. Оплата неустойки не освобождает Участника долевого строительства от исполнения обязанности, предусмотренной настоящим пунктом.

Стороны пришли к соглашению о том, что прекращение Договора его надлежащим исполнением (с момента подписания Передаточного акта) не освобождает Участника долевого строительства от исполнения предусмотренной настоящим пунктом обязанности и от оплаты неустойки при неисполнении данной обязанности.

4.3.11. Подписать Передаточный акт в сроки, в порядке и на условиях предусмотренных Договором, не ранее исполнения Участником долевого строительства в полном объеме обязательств (в том числе, финансовых) по Договору.

Учитывая достижение Сторонами соглашения, что фактом надлежащего качества Объекта долевого строительства является полученное Застройщиком разрешение на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (п. 4.1.4. Договора), Участник долевого строительства не вправе уклоняться от подписания Передаточного акта после ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию по причине недостатков отделки Объекта долевого строительства.

При наличии у Участника долевого строительства каких – либо замечаний к Объекту долевого строительства, в том числе, связанных с его отделкой, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают Протокол замечаний в отношении Объекта долевого строительства с указанием всех имеющихся у Участника долевого строительства замечаний к отделке Объекта долевого строительства.

Застройщик обязан в течение двадцати рабочих дней рассмотреть требования Участника долевого строительства, указанные в Протоколе замечаний, и согласовать с Участником долевого строительства разумные сроки устранения замечаний по действительно существующим недостаткам Объекта долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту долевого строительства для устранения замечаний.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. уступать третьим лицам свои права по Договору только после выполнения в полном объеме своих обязательств, предусмотренных ст.5 Договора, с соблюдением условий, предусмотренных ст.6 Договора.

4.4.2. после регистрации права собственности на Объект долевого строительства, осуществлять перепланировку и переустройство Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами РФ, при этом Застройщик не несет ответственности за технические и конструктивные дефекты Объекта долевого строительства в целом, если Участником долевого строительства в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства были изменены существующие на момент ввода Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса в эксплуатацию его характеристики.

4.4.3. потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок в каждом из следующих случаев:

4.4.3.1. если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий Договора;

4.4.3.2. если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства;

4.4.3.3. если Объект долевого строительства построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

4.4.4. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 4.4.3. требование:

- подписывается Участником долевого строительства лично;

- предъявляется Застройщику в письменном виде;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком;

- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае если Участник долевого строительства имеет замечания непосредственно к отделке Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства, не направляя Застройщику предусмотренное настоящим пунктом Требование, одновременно подписывает с Застройщиком Передаточный акт и Протокол замечаний (в порядке, предусмотренном п. 4.3.11. Договора).

4.5. Участник не вправе совершать действия, предусмотренные подп. 2 и 3 п. 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.6. До рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного Участником долевого строительства требования, указанного в п. 4.4.3. Договора, Участник долевого строительства не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Статья 5. Цена договора и порядок расчетов

5.1 Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства определена, как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика и составляет в предварительной оценке **<Сумма договора>**. Данная сумма НДС не облагается.

Цена Договора не является окончательной и подлежит изменению только в случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации (по данным технического (кадастрового) паспорта) общая площадь Объекта долевого строительства (указанная в документации органа технической инвентаризации) изменится (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) по сравнению с проектной общей площадью Объекта долевого строительства, установленной в столбце 6 Таблицы, указанной в п. 1.5. Договора, более чем на один квадратный метр.

При этом сумма доплаты (Участником долевого строительства) денежных средств на возмещение затрат на строительство Жилого комплекса либо сумма возврата (Застройщиком) денежных средств, определяются исходя из произведения разницы общей площади Объекта долевого строительства, указанной в документации органа технической инвентаризации, и проектной общей площади Объекта долевого строительства, указанной в столбце 6 Таблицы, указанной в п. 1.5. Договора, на стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства в размере **<Цена 1 квадратного метра>**.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на один квадратный метр, Участник долевого строительства обязан внести дополнительно Застройщику денежные средства в сумме, определенной на основании положений настоящего пункта, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на один квадратный метр, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства в сумме, определенной на основании положений настоящего пункта, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

Указанная в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит и применяется Сторонами исключительно в целях исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

5.2. Общий объем финансирования, определяемый п. 5.1. Договора, осуществляемый Участником долевого строительства, составляющий Цену Договора направляется на:

- возмещение затрат на строительство Жилого комплекса, в котором расположен Объект долевого строительства;
- оплату стоимости услуг Застройщика.

Сумма денежных средств, подлежащая внесению Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства, в предварительной оценке составляет 60% от Цены договора, и, при ее изменении, определяется окончательно путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, составленного по форме Застройщика. Данная сумма НДС не облагается.

Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика за строительство Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства, в предварительной оценке составляет 40% от Цены договора и, при ее изменении, определяется окончательно путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, составленного по форме Застройщика. Данная сумма НДС не облагается.

Окончательные оценки возмещения затрат на строительство Жилого комплекса, в котором расположен Объект долевого строительства и стоимости услуг Застройщика, устанавливаемые дополнительным соглашением, предусмотренным в абзаце 2, 3 настоящего пункта Договора не являются основанием для:

- изменения Цены Договора, определяемой в соответствии с п. 5.1. Договора;
- возникновения взаимных обязательств Сторон вне зависимости от соотношения этих оценок между собой и/или соотношения этих оценок с общим объемом финансирования, осуществляемым Участником долевого строительства по Договору.

5.3. Услуги по Договору оказываемые Застройщиком выполняются в два этапа.

Первый этап: с момента заключения Договора до даты оформления Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса, в котором расположен Объект долевого строительства.

Второй этап: со дня, следующего за днем оформления Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома в составе Жилого комплекса, в котором расположен Объект долевого строительства, до даты подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

При этом стоимость услуг Застройщика, определяемая в порядке, предусмотренном абзацем 3 п. 5.2. Договора распределяется следующим образом:

- по результатам завершения первого этапа – 60% от общей стоимости услуг Застройщика по Договору, НДС не облагается;
- по результатам завершения второго этапа – 40% от общей стоимости услуг Застройщика по Договору, НДС не облагается.

Указанные в настоящем пункте оценки являются предварительными и, при их изменении, определяются окончательно путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, составленного по форме Застройщика.

5.4. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику денежные средства, указанные в п.5.1. по Графику внесения платежей, утвержденному Сторонами в Приложении № 2 к Договору.

5.5. Денежные средства должны оплачиваться в рублях, в размере, сроки и в порядке, указанные в п.п. 5.1., 5.4. Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 5.1. Договора, на расчетный счет Застройщика в полном объеме (после государственной регистрации Договора).

Статья 6. Особые условия.

6.1. Уступка прав (требований) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником долевого строительства цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства, в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ.

Уступка прав (требований) по Договору и/или перевод долга допускается только с письменного согласия Застройщика и подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения Объекта долевого строительства, указанного в п.1.3. Договора, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

При этом Участник долевого строительства не вправе распоряжаться получаемыми по настоящему Договору имущественными правами на Объект долевого строительства (в том числе, заключать сделки, объектом которых являются имущественные права на Объект долевого строительства, а предметом – отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем имущественных прав на Объект долевого строительства третьим (физическим и юридическим) лицам), без получения письменного согласования Застройщика на такое распоряжение.

6.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае намерений Участника долевого строительства произвести уступку прав (требования) на Объект долевого строительства полностью или частично, преимущественное право на приобретение прав (требований) Участника долевого строительства на Объект долевого строительства имеет Застройщик.

В этом случае Участник долевого строительства обязуется направить Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием стоимости уступки прав и других существенных условий сделки.

6.3. Передачу Договора для государственной регистрации осуществляет Застройщик, при условии предоставления ему Участником долевого строительства соответствующей нотариально удостоверенной доверенности и других, необходимых для этого документов.

6.4. Сроки завершения строительства и ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию также могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки. Также безусловным, уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения строительства и ввода Жилого комплекса в эксплуатацию являются действия и решения органов государственной власти (законодательных, исполнительных, судебных).

Стороны согласились, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

6.5. Стороны пришли к соглашению, что при условии своевременного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств, предусмотренных Договором, организацию государственной регистрации Дополнительных соглашений к Договору и/или организацию государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства осуществляет Застройщик, без оплаты Участником долевого строительства каких – либо дополнительных денежных средств.

При этом:

- расходы, необходимые в соответствии с нормативно – правовыми актами и/или требованиями уполномоченного государственного органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации Дополнительных соглашений к Договору и/или государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а именно - расходы по изготовлению органом технической инвентаризации кадастровых и/или технических паспортов и расходы по оплате государственной пошлины, несет Застройщик;

- расходы по нотариальному удостоверению документов, необходимых для государственной регистрации Дополнительных соглашений к Договору и/или государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в том числе, доверенности от Участника долевого строительства на Застройщика (сотрудников Застройщика), согласия супруга на сделку либо заявления Участника долевого строительства о том, что он в браке не состоит, несет Участник долевого строительства.

В целях государственной регистрации Дополнительных соглашений к Договору и/или государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязан своевременно предоставлять Застройщику необходимые от Участника долевого строительства документы, оформленные надлежащим образом.

6.6. Все вопросы неурегулированные Сторонами в Договоре разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем переговоров. Стороны по взаимному согласию решили, что в случае возникновения судебных споров вытекающих из отношений по Договору все искивые требования Сторон друг к другу рассматриваются в суде по месту нахождения Застройщика.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

6.8. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен с передачей Застройщиком в залог банку земельных участков, на которых осуществляется строительство Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство (создание) Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства. В случае необходимости, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику письменное согласие, предусмотренное настоящим пунктом, в течение 3 (Трех) дней с даты получения Участником долевого строительства соответствующего требования Застройщика.

6.9. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади) и иных необходимых действий по земельным участкам, на которых осуществляется строительство Жилого комплекса, в том числе, Многоквартирного жилого дома, в соответствии со схемой расположения земельных участков по усмотрению Застройщика, в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности и/или прав аренды в отношении вновь образованных земельных участков, за исключением земельного участка под Многоквартирным жилым домом, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае необходимости, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику письменное согласие, предусмотренное настоящим пунктом, в течение 3 (Трех) дней с даты получения Участником долевого строительства соответствующего требования Застройщика.

В случае приобретения Квартиры в общую совместную собственность, дополнять Договор пунктом следующего содержания:

6.10. Объект долевого строительства подлежит оформлению в общую совместную собственность Участника долевого строительства: ___ ФИО ___ и ___ ФИО ___.

В случае приобретения Квартиры в общую долевую собственность, дополнять Договор пунктом следующего содержания:

6.10. Объект долевого строительства подлежит оформлению в долевую собственность Участника долевого строительства: ___ / ___ (доля прописью) - ___ ФИО ___, ___ / ___ (доля прописью) - ___ ФИО ___.

Статья 7. Ответственность сторон.

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

7.2. В целях соблюдения норм Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение пяти дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

Статья 8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, эмбарго, изменения в законодательстве, вновь изданные акты и/или решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, решения градостроительно – земельной комиссии города

Москвы, действия/ бездействие органов государственной власти или органов местного самоуправления, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств, и другие события, попадающие под понятие непреодолимой силы.

8.3. При наступлении указанных в п. 8.2. Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств, должна в течение десяти рабочих дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.2. Договора срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если наступившие обстоятельства, указанные в п. 8.2. Договора и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора либо его расторжения.

Статья 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями, подписаны Сторонами или полномочными представителями Сторон, соответствуют применимым законодательным и иным нормативным актам.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

9.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Статья 10. Срок действия Договора

10.1. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в государственных органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Статья 11. Заключительные положения

11.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, указанным в Договоре. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», почтовые уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 20 (двадцать) календарных дней с даты их направления по адресам, указанным в ст. 12 Договора.

Стороны пришли к соглашению о том, что, если иное не предусмотрено Договором и/или Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», уведомления Застройщиком Участника долевого строительства осуществляются через опубликование сообщений и документов на сайте www.pioneer.ru, без направления Участнику долевого строительства каких – либо дополнительных сообщений. Участник долевого строительства самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанном сайте.

11.2. Все Приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.3. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Застройщиком и Участником долевого строительства любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

Все вопросы неурегулированные Договором будут разрешаться сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве Жилого комплекса, считается

конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 лет с даты его подписания и 5 лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им лиц информации как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также на опросы и анкетирование Участника долевого строительства.

11.5. Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией по строительству Многоэтажного жилого дома в составе Жилого комплекса.

11.6. Договор составлен в трех экземплярах имеющих равную юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства и один - для уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

Приложение №1 - План Объекта долевого строительства.

Приложение №2 – График платежей.

Статья 12. Адреса и реквизиты сторон

«Застройщик»

ЗАО «ИК «Гринэкс»

ОГРН 1067761499618

ИНН 7717577210 КПП 770301001

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

тел. (495) 502-95-59

р/сч 40702810500020008806

В СБЕРБАНКЕ РОССИИ ОАО

к/сч. 30101810400000000225

БИК 044525225

«Участник долевого строительства»

<Ф.И.О. и паспортные данные покупателя>

_____/<Ф.И.О. покупателя>/

Представитель ЗАО «ИК «Гринэкс», действующий на основании доверенности

<№, дата и кем заверена доверенность>

_____/<Ф.И.О. представителя>/

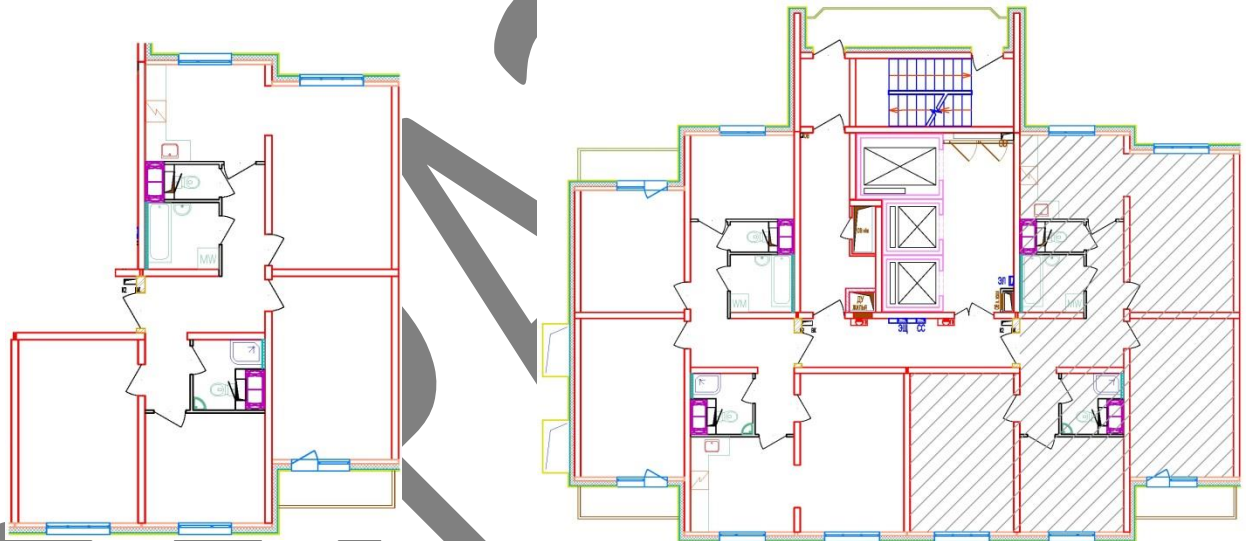
м.п.

П Л А Н

Объекта долевого строительства

Объект долевого строительства - жилое помещение, расположенное в Многоквартирном жилом доме в составе жилого комплекса по строительному адресу: г. Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию названного Многоквартирного жилого дома, имеющее следующие проектные характеристики:

Корпус	Секция	Условный проектный №	Этаж	Количество комнат	Проектная общая площадь (без учета площади балконов и лоджий), кв.м	Проектная площадь балконов и/или лоджий (без учета понижающих коэффициентов), кв.м	Суммарная проектная площадь (сумма столбцов 6 и 7 Таблицы), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	1	121	9	4	100,00	10,00	110,00



В соответствии с проектной документацией осуществляется:

Отделка жилых комнат:

- стены: оклейка обоями под покраску, покраска обоев;
- пол: ламинат, плинтус ПВХ;
- потолки: окраска.

Отделка кухонь и коридоров:

- стены: оклейка обоями под покраску, покраска обоев;
- пол: керамическая плитка;
- потолки: окраска.

Отделка санузлов:

- стены: облицовка керамической плиткой до потолка;
- пол: керамическая плитка;
- потолки: реечные;
- сантехническое оборудование.

Предусматривается установка межкомнатных дверей жилых помещений.

Планировка и характеристики Объекта долевого строительства, отраженные в настоящем Приложении к Договору, могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке без уведомления Участника долевого строительства.

«Застройщик»

ЗАО «ИК «Гринэкс»

Представитель ЗАО «ИК «Гринэкс», действующий на основании доверенности

<№, дата и кем заверена доверенность>

«Участник долевого строительства»

_____/<Ф.И.О. представителя>/

_____/<Ф.И.О. покупателя>/

ОБРАЗЕЦ

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Дата, до наступления которой (включительно) должны быть перечислены денежные средства, размер денежных средств, подлежащих перечислению, в рублях.
<График оплат>
Итого: <Сумма договора>, НДС не облагается

«Застройщик»
ЗАО «ИК «Гринэкс»
Представитель ЗАО «ИК «Гринэкс», действующий на
основании доверенности
<№, дата и кем заверена доверенность>

«Участник долевого строительства»

_____/<Ф.И.О. представителя>/

_____/<Ф.И.О. покупателя>/