

**Договор № КС/ДН-
участия в долевом строительстве**

г. Москва

«__» _____ 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Радия Елены Николаевны, 08 сентября 1969 года рождения, пол: женский, паспорт 46 14 651426, выданный ТП №2 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском поселении Мытищи 20 сентября 2014 года, код подразделения 500-085, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Московская область, Мытищинский район, город Мытищи, улица Троицкая, дом 9, квартира 21, действующей на основании доверенности от 05.09.2022 г., удостоверенной Ригиной Ольгой Владимировной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Корягиной Анны Валерьевны и зарегистрированной в реестре за № 50/993-н/77-2022-6-110, с одной стороны, и

Граждан __ РФ ФИО, пол: __, дата рождения: __ г., место рождения: ____, паспорт: серия __ номер __, выдан: ____, дата выдачи ____, код подразделения: ____, зарегистрирован __ по адресу: ____, СНИЛС: ____, именуем __ в дальнейшем «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения.

Для целей настоящего договора и удобства пользования его текстом Стороны согласились использовать следующие термины и определения:

1.1. **Объект недвижимости** – Многофункциональный комплекс (Комплекс) состоящий из 5 (пяти) нежилых зданий (корпуса 1-5), количество этажей 22 (двадцать два) этажа, в том числе 1 (один) подземный этаж, объединенных общей 2-уровневой наземной автостоянкой (стилобат) с пристроенными общественными помещениями: 2-я очередь (корпус №4 и корпус №5, машиноместа в стилобатной части 1-й очереди строительства), вид: нежилое здание; назначение: нежилое; количество этажей – 21; общая площадь: 39 562 , 00 кв.м; материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич , керамические камни, блоки и др.); материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: В; сейсмостойкость: 5 и менее баллов, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на принадлежащем Застройщику на праве аренды земельном участке, кадастровый №77:07:0014010:58, расположенном по адресу: г.Москва, ЗАО, район Тропарево-Никулино, ул. Никулинская, вл. 11Г.

1.2. **Нежилое здание** – одно из пяти корпусов, количество этажей 22 (двадцать два), в том числе 1 (один) подземный этаж, для строительства которого Застройщик привлекает денежные средства Участника.

1.3. **Корпус** – для целей идентификации нежилых зданий Застройщик присваивает каждому нежилому зданию номер корпуса, привязка которых дана на схеме – Приложение №2.

1.4. **Проектная декларация** – документ, разработанный Застройщиком в соответствии с требованиями действующего законодательства, в которой даны технические характеристики Комплекса, и размещенная в сети Интернет по адресу: <https://наш.дом.рф>

1.5. **Объект долевого строительства** – нежилое помещение (далее - Помещение) в Нежилом здании, **Корпус 5/4** (описание которого приведено в Приложении №1 к Договору), являющееся объектом долевого строительства и представляющее собой структурно-обособленное помещение в указанном Корпусе, подлежащее передаче Участнику. после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

1.6. **Проектная площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.7. **Площадь** Объекта долевого строительства (Помещения) - площадь в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного

кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.8. **Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства (Помещения).

2. Правовое обоснование Договора

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ № 214-ФЗ).

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Земельный участок, кадастровый номер: 77:07:0014010:58, площадь: 29452.17 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования:

● Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)

● Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;

● размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)

● Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)

● Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)

● Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)

● Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)

● Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)

● Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)

● Проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2)

● Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

● Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10),

адрес: г.Москва, ЗАО, Тропарево-Никулино, ул.Никулинская, вл. 11Г, принадлежащий Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка №М-07-035427 от 21.04.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата государственной регистрации права:03.05.2011г., номер

государственной регистрации права: 77-77-07/004/2011-064 и дополнительного соглашения к нему от 31.12.2014г. (далее - Земельный участок);

- Разрешение на строительство № 77-207000-011966 от 11.12.2015г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- Застройщик раскрывает информацию, предусмотренную ФЗ №214-ФЗ, путем размещения ее в Единой информационной системе жилищного строительства.

3. Предмет договора

3.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить Нежилое здание и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию обязуется передать Участнику Помещение, а Участник обязуется уплатить Цену договора и принять Помещение, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

Условный номер Помещения	
Назначение	Нежилое
Наименование корпуса	Корпус №
Этаж	
Проектная площадь, м2	
Площадь частей Помещения	
Наименование помещений	Площадь, м2
Комната	
Санузел	

3.2. Право собственности на Помещение возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.3. Застройщик обязуется использовать полученные по настоящему договору средства для финансирования строительства Нежилого здания, в том числе оплату услуг заказчика, генподрядчика, проектных и изыскательских организаций и т.д., компенсацию затрат, понесенных в процессе подготовки строительства Нежилого здания, оплату услуг по привлечению участников, реализации Помещений и другие цели, связанные с осуществлением строительства и привлечением участников.

3.4. Гарантийный срок, действующий в отношении Помещения, устанавливается равным **3 (трем) годам**. Гарантийный срок в отношении Помещения исчисляется со дня его передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Помещения, устанавливается равным 3 (трем) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на отделочные работы и материалы - в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей материалов (изделий), использованных при производстве работ, но не более 1 (одного) года с даты передачи Участнику Помещения.

Гарантии не распространяются на случаи, связанные с ненадлежащим содержанием или эксплуатацией Помещения.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Помещения и подписании Передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком за свой счет в согласованный Сторонами срок после получения Застройщиком письменного уведомления Участника об этих недостатках.

3.5. Помещение передаётся Участнику с выполнением отделочных и иных строительных работ, перечень которых, а также описание потребительских характеристик и расположения Помещения, приведены в проектной декларации, проектной документации, а также Приложении №1 к настоящему договору.

3.6. Проектная площадь Объекта и Площадь Объекта по результатам обмеров, произведенных кадастровым инженером, определяется до проведения в нем штукатурных и иных отделочных работ.

3.7. Указанный в настоящем Договоре номер Объекта долевого строительства является условным. После выполнения кадастровым инженером обмеров, Объекту присваивается фактический номер.

4. Цена договора и расчеты.

4.1. Цена договора составляет сумму в размере__ (_____) рублей 00 копеек, из расчета стоимость одного м.кв. _____ (_____) рублей 00 копеек.

4.2. Цена договора не подлежит изменению в случаях изменения (уменьшения/увеличения) Проектной площади Помещения в пределах 5 (пяти) процентов.

4.3. Оплата Цены договора производится с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Застройщик. Денежные средства зачисляются Участником на Номинальный счет не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с использованием Номинального счета несет Участник.

Перечисление денежных средств Застройщику в счет оплаты Договора осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247 после государственной регистрации Договора, по следующим реквизитам:

Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»
ОГРН 1027700076623, ИНН 7729052240, КПП 773601001,
спец.счет 40702 810 0 4000 0041 000 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва,
к/с 30101 810 4 0000 0000 225, БИК 044525225

Перечисление денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Договора осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» от органа, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информации о регистрации данного Договора.

Датой оплаты считается день фактического поступления денежных средств на счет Застройщика.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Площади Помещения по отношению к его Проектной площади более чем на 5 (пять) процентов. В случае отклонения Площади Объекта долевого строительства от Проектной площади как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, сумма доплаты/возврата определяется исходя из произведения разницы Площади Объекта долевого строительства и Проектной площади Объекта долевого строительства, превышающей разрешенное отклонение (+/-5%), на цену одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанную в п. 4.1. настоящего Договора.

4.5. В случае увеличения Площади Помещения, по отношению к его Проектной площади, образовавшуюся разницу Участник обязан оплатить Застройщику в течение 10 (Десяти) дней после получения письменного уведомления Застройщика о данных обмерах Помещения, произведенных кадастровым инженером, но не позднее подписания Акта приема-передачи Помещения.

4.6. В случае уменьшения Площади Помещения по отношению к его Проектной площади, образовавшуюся разницу Застройщик возвращает Участнику долевого строительства в течение 10 (Десять) рабочих дней после подписания Передаточного акта и предоставления Участником реквизитов счета.

4.7. При наступлении случаев, указанных в п. 4.4.-4.6. настоящего договора, Цена договора считается измененной по соглашению сторон с момента получения Участником письменного извещения Застройщика о таком изменении в порядке, предусмотренном настоящим договором. В указанных случаях, подписание сторонами дополнительного соглашения в связи с изменением Цены договора, не требуется.

4.8. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены договора, в размере определенном в п. 4.1. настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

4.9. В Цену Договора не включены следующие расходы:

- нотариальный тариф, при соответствующей необходимости;
- оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию настоящего Договора;
- оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию дополнительных соглашений к настоящему Договору или соглашений о расторжении настоящего Договора;
- оплата тарифа за получение кадастрового и технического паспорта, экспликации, а также документов, необходимых для оформления Помещения в собственность Участника долевого строительства;
- оплата государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Помещение;
- оплата Услуг по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности Участника на Помещение, которые оказываются на основании отдельного договора.

4.10 Цена Договора включает в себя сумму всех налогов, подлежащих уплате Застройщиком в соответствии с законодательством РФ.

5. Срок и порядок передачи Помещения Участнику.

5.1. Передача Застройщиком Помещения и принятие его Участником осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту после окончания строительства Объекта недвижимости **не позднее «31» декабря 2025 года** и при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме.

5.2. Застройщик имеет право досрочно исполнить свою обязанность по строительству Объекта недвижимости и передаче Помещения Участнику после его надлежащего уведомления.

5.3. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

5.4. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном ФЗ № 214-ФЗ, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. При этом дата составления такого акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства считается также и датой возникновения обязательства Участника долевого строительства по оплате коммунальных услуг, несению расходов на содержание Помещения и общего имущества участников долевого строительства.

5.6. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной ФЗ № 214-ФЗ.

5.7. После передачи Объекта долевого строительства Участнику по Передаточному акту, Участник обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

5.8. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переоборудование в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника на Объект долевого строительства. Перепланировка/переоборудование Объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства строго в установленном действующим законодательством порядке.

6. Уступка прав по договору.

6.1. Участник имеет право уступить свои права требования по настоящему договору третьим лицам после оплаты Цены договора, после его государственной регистрации и до подписания Передаточного акта, с письменного согласия Застройщика.

6.2. Уступка права требования по настоящему договору подлежит государственной регистрации и допускается только после уплаты Участником Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

6.3. Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

6.4. Уступка прав требования по настоящему договору только в части штрафных санкций, убытков и т.п., без уступки основного требования, предусмотренного п.3.1., без согласия Застройщика не допускается.

7. Порядок извещения Сторон.

7.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего договора. Такие извещения должны быть осуществлены исключительно в письменной форме в течение 3 (трех) календарных дней с момента соответствующего изменения.

Обо всех изменениях в почтовых и других реквизитах Застройщика последний уведомляет Участника путем внесения изменений в Проектную декларацию Застройщика, размещенную на сайте по адресу: <https://наш.дом.рф>.

7.2. Уведомления (извещения, письма и т.д.) Участник может направлять (передавать) как непосредственно Застройщику, так и его уполномоченному представителю.

7.3. В установленных настоящим договором случаях Застройщик или его уполномоченный представитель направляет Участнику соответствующее уведомление (извещение, письмо и т.д.) как посредством почтовой, при наличии императивных требований закона, так и телеграфной, электронной (электронная почта, мессенджеры) или курьерской связи по адресным реквизитам, указанным Участником в настоящем договоре, или извещении Участника лично (с проставлением собственноручной подписи Участника на копии уведомления и т.д.).

7.4. Участник несет риск неблагоприятных последствий, связанных с неполучением (уклонением или отказом от получения) им корреспонденции, направленной Застройщиком по указанным Участником адресным реквизитам. При направлении Застройщиком корреспонденции по указанным Участником в договоре реквизитам, последний считается извещенным надлежащим образом.

7.5. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате, в том числе в форме sms рассылки по каналам сотовой связи) от Застройщика, аффилированных с ним лиц, которым передано эксклюзивное право по реализации Объекта недвижимости, материалов рекламно-информационного характера, а также уведомлений о вводе дома в эксплуатацию и готовности Застройщика к передаче Нежилого помещения Участнику долевого строительства.

8. Заключительные положения.

8.1. Обязательства Застройщика считаются выполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта на Помещение.

8.2. Обязательства Участника считаются выполненными с момента уплаты им Застройщику в полном объеме всех причитающихся Застройщику денежных средств по настоящему договору и подписания Сторонами передаточного акта на Помещение.

8.3. Участник подтверждает, что до подписания настоящего договора ознакомлен с проектной декларацией, проектной документацией и иными документами, содержащими информацию о Застройщике и проекте строительства.

8.4. Участник уведомлен и согласен с тем, что в процессе строительства Объекта недвижимости возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков

отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Объекте долевого строительства (в том числе изменение решения о наличии/отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования), а также другие изменения, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению, что изменения Объекта долевого строительства не являются существенными, если в результате их выполнения площадь Объекта долевого строительства изменится в пределах пяти процентов по отношению к Проектной площади.

В случае наличия на плане (Приложение №1 к настоящему Договору) обозначений межкомнатных стен/перегородок, окон и дверей, ванн, душевых кабин, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования, их расположение будет носить условный характер и может быть изменено Застройщиком без уведомления Участника.

В процессе строительства Объекта недвижимости возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению Цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в Договоре.

Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Объекте недвижимости и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по действующему законодательству Российской Федерации.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Помещения, в соответствии с проектной документацией или в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

8.5. В случае изменений проектной документации, Застройщик информирует Участника о таких изменениях в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

8.6. Участник дает согласие на размежевание земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, на основании решения его собственника, и в случаях, установленных действующим законодательством, когда это необходимо для ввода Объекта в эксплуатацию.

8.7. Участник должен осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. В случае если в указанный срок Участник не совершит вышеуказанные действия и не представит Застройщику запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным, а Застройщик освобождается от каких-либо обязательств с ним связанных.

8.8. Участник дает согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, прав аренды земельного участка и строящегося Объекта недвижимости на этом земельном участке (в том числе объекта незавершенного строительства), в целях обеспечения любых обязательств Застройщика (без ограничения объема обеспечиваемых обязательств и целевого назначения заемных средств), за исключением передачи в залог объекта долевого строительства.

8.9. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.10. Настоящий договор, дополнительные соглашения к нему, соглашение (договор) уступки прав Участником третьему лицу подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

8.11. Приложения к Договору:

- Приложение №1 – Описание Помещения (Объекта долевого строительства).

- Приложение №2 – Схема Корпусов нежилых зданий, входящих в Объект недвижимости (Комплекс).

9. Реквизиты и подписи Сторон.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

Адрес: 119333, г. Москва, Ленинский проспект д.55/1 стр.1, комн. 211 (47).

ОГРН 1027700076623, ИНН 7729052240, КПП 773601001

Спец.счет: 40702 810 0 4000 0041 000 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва

к/с 30101 810 4 0000 0000 225, БИК 044525225

e-mail: apsisservice@apsisglobe.ru

_____/Радиня Е.Н./

м.п

Участник: Гражданин РФ ..., пол: ..., дата рождения: ... г., место рождения: ..., паспорт: номер ... серия ..., выдан: ..., код подразделения: ..., зарегистрирован по адресу: ..., СНИЛС: ...

Адрес направления уведомлений: ...

Тел.: ...

e-mail: ...

_____/.../

**ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ
(ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА).**

1. Адрес и описание создаваемого Помещения.

1.1. Создаваемый объект представляет собой часть на этаже одного из пяти корпусов с количеством этажей 22 (двадцать два), в том числе 1 (одного) подземного этажа, нежилых зданий, объединенных общей 2-уровневой автостоянкой («стилобат») с пристроенными общественными помещениями, расположенных по строительному адресу: г.Москва, ЗАО, Тропарево-Никулино, ул. Никулинская, вл. 11Г.

1.2. Общий строительный объем здания – 353 529 куб. м (триста пятьдесят три тысячи пятьсот двадцать девять кубических метров), в том числе подземной части – 13 152 куб.м (тринадцать тысяч сто пятьдесят два кубических метра).

Общая площадь здания – 99 628 (девяносто девять тысяч шестьсот двадцать восемь) кв. м., в том числе:

Площадь нежилых помещений (1 и 2 очереди) – 93 694,15 (девяносто три тысячи шестьсот девяносто четыре и 15/100) кв. м.

Количество машино-мест – 503 (пятьсот три) машино-места.

2. Описание объекта долевого строительства, приобретаемого Участником

Условный номер Помещения	
Назначение	Нежилое
Наименование корпуса	№
Этаж	
Проектная площадь, м2	
Площадь частей Помещения	
Наименование помещений	Площадь, м2
Комната	
Санузел	

Указанное Помещение обозначено на прилагаемом плане этажа линиями красного цвета

**3. План этажа с обозначенным на нем Помещением (условный номер __)
Этаж №__. Корпус __.**

4. Потребительские характеристики Помещения.

Стиль отделки - Серый.

4.1. Отделка:

- Перегородки между нежилыми помещениями - газобетонные блоки/ монолитный ж/б каркас.
- Перегородки в санузлах – из ВПП (влагостойкие пазогребневые плиты).
- Стены: выравнивание, обои под покраску, окраска (серые оттенки). В санузлах керамогранитная или керамическая плитка (серые оттенки).
- Потолки – натяжные.
- Полы – ламинат (серые оттенки), плинтус, во входных зонах и в санузлах керамогранитная или керамическая плитка (серые оттенки).

Заполнение проемов:

- Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле, подоконники – ПВХ, пластиковые оконные откосы.
- Входная дверь – металлическая.
- Дверь в санузел – установка двери с наличниками в объеме проекта.

4.2. Сантехническое оборудование:

- Холодное и горячее водоснабжение – установка душевого поддона, смеситель с душевой лейкой, раковина со смесителем в санузле, водяной полотенцесушитель. Выводы для подключения мойки в обеденной зоне.
- Хозяйственно-бытовая канализация – унитаз, канализационный выпуск для подключения мойки в обеденной зоне.
- Система отопления - установка радиаторов, разводка труб отопления в стяжке пола от распределительных коллекторов согласно проекта.
- Вытяжная вентиляция – разводка воздуховодов от поэтажных общедомовых шахт до вент. решёток в помещении.
- Система автоматического пожаротушения – трубная разводка под потолком с установкой спринклерных оросителей..

4.3. Электротехническое оборудование:

- Электропитание групповых розеточных и осветительных сетей - разводка электрической сети внутри помещений в объеме проекта.
- Оконечные устройства (светильники, розетки, выключатели) - установка розеток и выключателей, выпусков под внутренние блоки кондиционирования и выпусков под светильники.

4.4. Слаботочные системы:

- АПС (пожарная сигнализация) – кабельная разводка с установкой датчиков на натяжном потолке.
- Радио – разводка сети радиодиффузии от распределительных этажных коробок и установка радиорозеток выполняется собственником помещения по отдельному договору с сетевой компанией после ввода Объекта в эксплуатацию.
- Телефония, интернет и телевидение – предусмотрена закладная для ввода сети в помещение. Подключение к сети, прокладка кабельных линий, оконечных устройств и сетевого оборудования выполняется собственником помещения по отдельному договору с сетевой компанией после ввода Объекта в эксплуатацию.
- Домофон – предусмотрена закладная для ввода сети в помещение. Подключение к сети, прокладка кабельных линий, оконечных устройств и иного

оборудования выполняется собственником помещения по отдельному договору с сетевой компанией после ввода Объекта в эксплуатацию.

4.5. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий, о классе энергоэффективности, сейсмостойкости:

- Монолитный ж/б каркас с заполнением газобетонными блоками, утеплением минераловатными плитами и вентилируемым навесным фасадом с облицовкой фасадными материалами по проекту.
- Класс энергоэффективности В, сейсмостойкость 5 и менее баллов.

5. Окончательное определение площади Помещения.

Окончательное определение площади Помещения производится Застройщиком до проведения отделочных работ.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

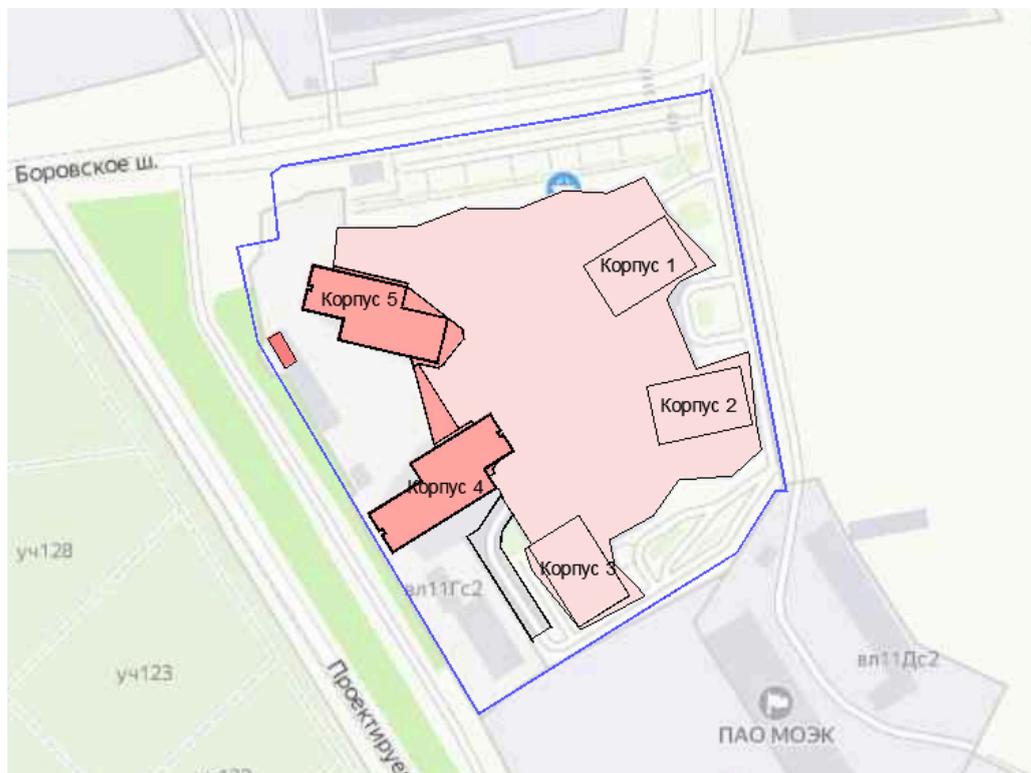
_____/Радиня Е.Н./

м.п.

Участник: Гражданин РФ ..., пол: ..., дата рождения: ... г., место рождения: ..., паспорт: номер ... серия ..., выдан: ..., код подразделения: ..., зарегистрирован по адресу: ..., СНИЛС: ...

_____/...../

Схема Корпусов Нежилых зданий входящих в Комплекс.



Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

_____/Радиня Е.Н./

М.П

Участник: Гражданин РФ ..., пол: ..., дата рождения: ... г., место рождения: ..., паспорт: номер ... серия ..., выдан: ..., код подразделения: ..., зарегистрирован по адресу: ..., СНИЛС: ...

_____/.../