

## ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_

город Сочи

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Центральная Инвестиционная Компания», в лице генерального директора Шукурова Набижана Джамисаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», и

гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданин \_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - «Договор») о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ

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

1.1. **Земельный участок** - земельный участок, общей площадью 31004,00 кв.м., с кадастровым номером **23:49:0125020:125**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: - «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, п. Дагомыс, ул. Российская (далее - Земельный участок), используемый Застройщиком для строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности № 4900010920 от 12.07.2019 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 07.08.2019 г., о чем сделана запись регистрации за номером 23:49:0125020:125-23/050/2019-14.

1.2. **Застройщик** - Общество с ограниченной ответственностью «Центральная Инвестиционная Компания» (ОГРН - 1162366057545, ИНН - 2320242838, КПП - 232001001, юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, д. 29, лит. А, офис 15), юридическое лицо, обладающее правом аренды земельного участка и привлекающее денежные средства Участника 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 об участии в долевом строительстве) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного жилого комплекса на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. **Участник долевого строительства** - физическое (юридическое) лицо, заключившее и вносящее денежные средства для строительства Объекта капитального строительства на условиях настоящего Договора.

1.4. **Объект капитального строительства** - Многоквартирный дом, строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, п. Дагомыс, ул. Российская, Жилой дом \_ (Тип \_) по проектной документации № 23-\_\_\_\_\_ от 07.06.2022 г. (\_ этап строительства), входящий в состав Объекта строительства «Многоквартирный жилой комплекс» (далее - Объект капитального строительства).

Место расположения Многоквартирного жилого комплекса указано на схеме планировочной организации земельного участка (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. **Объект долевого строительства** - жилое помещение, находящееся в Объекте капитального строительства, а именно:

**квартира – \_ комнатная, с условным номером по проектной декларации \_\_\_\_, расположенная на \_\_ этаже в Многоквартирном доме**, указанного в пункте 1.4 Договора, подлежащая передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства (далее - Объект капитального строительства).

После присвоения административного адреса, номер и адрес Объекта капитального строительства могут измениться и будут указаны в Акте приема-передачи или ином документе о передаче Объекта долевого строительства.

**Общая проектная площадь** Квартиры составляет \_\_ кв.м.

Общая проектная площадь Квартиры рассчитывается на основании проектной документации и состоит из суммы общей площади жилого помещения (определяемой в соответствии со статьей 15 Жилищного кодекса РФ) и площади лоджий, балконов, веранд, террас (при наличии таковых) с понижающими коэффициентами,



установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0).

**Расчет общей проектной площади:**

- \_\_\_\_ кв.м. – общая площадь жилого помещения;
- \_\_\_\_ кв.м. – площадь балкона;
- 0,3% -понижающий коэффициент.

$$(\text{__ кв.м.} + (\text{__ кв.м.} * 0,3\%)) = \text{__ кв.м.}$$

Местоположение Объекта долевого строительства на этаже Объекта капитального строительства, его назначение, проектная общая площадь, площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, веранд, террас в Объекте долевого строительства, а также технические характеристики элементов внутренней отделки и комплектации Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 2 «План этажа» и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства» к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью. Устройство внутриквартирных и межкомнатных перегородок из ГКЛ, а также перегородок санузлов из ГКЛ выполняются собственниками квартир после ввода объекта в эксплуатацию.

1.6. **Жилое помещение** - квартира, с изолированным входом, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком помещении, являющаяся частью строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома.

1.7. **Проектная площадь** - площадь, определенная в проектной документации Многоквартирного дома.

1.8. **Фактическая площадь** - рассчитанная по данным обмеров, выполненных организациями по технической инвентаризации либо кадастровым инженером. Фактическая общая площадь жилого помещения применяется по соглашению Сторон в целях определения Цены Договора при подписании акта приема-передачи.

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об участии в долевом строительстве.

2.2. В соответствии со ст. 3 Закона об участии в долевом строительстве правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

- разрешение на строительство № RU-23-309-\_\_\_\_-2020 от 22.12.2020 г., выданное администрацией города Сочи;

- договор аренды земельного участка № 4900010920 от 12.07.2019 г.;

- проектная декларация (опубликована и размещена Застройщиком в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на сайте ЕИСЖС: <https://наш.дом.рф>).

2.3. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.4. Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Договора в том, что:

- настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

- заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению требований уставных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации;

- Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора в споре и под арестом не состоит, не продан, не заложен, не является предметом спора, ареста, судебного разбирательства, не обременен какими-либо иными правами третьих лиц, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

2.5. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства является размещение денежных средств Участника долевого строительства на счете эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона об участии в долевом строительстве.



### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект капитального строительства, указанный в пункте 1.4 Договора, и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать в предусмотренный Договором срок Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в том числе Квартиру, в соответствии с характеристиками, которые определены в пункте 1.5 настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором Цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3.2. Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).

3.3. Планируемый срок получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – III квартал 2025 г. Планируемый срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - в течение 6 месяцев с даты получения в установленном порядке разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 30.01.2026 г.

3.4. Характеристики внутренней отделки Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства».

3.5. Настоящим Участник извещен о том, что в Едином государственном реестре недвижимости может быть указана только общая площадь Квартиры (жилого помещения), без указания и учета площади лоджий, балконов, веранд, террас и иных неотапливаемых помещений.

3.6. Стороны признают, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствие его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является его соответствие градостроительному плану земельного участка, проектной документации, выполнение строительства согласно разрешению на строительство и/или разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом. При наличии указанного заключения и/или разрешения, Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии к Застройщику по качеству Объекта долевого строительства, и уклоняться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.7. Участник долевого строительства выражает свое письменное согласие:

3.7.1. После завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной и транспортной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений, указанных в п. 4.1, на передачу данных объектов в собственность органов местного самоуправления либо соответствующих эксплуатирующих организаций.

3.7.2. На внесение изменений в проектную документацию Объекта, включая (но не ограничиваясь) изменение используемого материала наружных стен Объекта, изменение количества и площади нежилых/жилых помещений строящегося Объекта, изменения устройства подземной части, характеристик машино-мест при условии:

- что такие изменения не приведут к существенным изменениям проектных характеристик Объекта долевого строительства, указанных в п. 1.5. Договора, а также не влияют на конструктивную надежность и безопасность Объекта долевого строительства, на целевое назначение Объекта долевого строительства.

- что корректировка проектной документации Объекта получит положительное заключение экспертизы проектной документации и будет получено разрешение на строительство Объекта, обновленное с учетом такой корректировки.

При этом внесение изменений в настоящий Договор в части описания Объекта не требуется. В случае если Застройщиком будут внесены изменения в проектную документацию Объекта, Застройщик обязан внести изменения в проектную декларацию и обеспечить размещение (публикацию) всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в проектную декларацию, в сроки, в порядке и на информационных ресурсах, предусмотренных нормативно-правовыми актами на дату размещения (публикации) соответствующих изменений и дополнений. Стороны считают внесение соответствующих изменений в проектную декларацию достаточным и не требующим подписания отдельного дополнительного соглашения.

3.8. Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу в будущем, в порядке, предусмотренном п. 7. ст. 13 Закона об участии в долевом строительстве, земельного участка и строящихся (создаваемых) на земельном участке Объектов, в залог Банку (Кредитору), которым в последующем будет предоставлен Застройщику кредит на строительство (создание) многоквартирных жилых домов, в состав которых входят объекты долевого строительства, в том числе Объект долевого строительства по настоящему Договору.

Стороны соглашаются, что дополнительное согласие Участника долевого строительства в иной форме не требуется.

3.9. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в



проектную декларацию в сроки, в порядке и на информационных ресурсах, предусмотренных нормативно-правовыми актами на дату размещения (публикации) соответствующих изменений и дополнений.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

Цена Договора является суммой денежных средств на возмещение всех затрат на создание Объекта долевого строительства (включая инженерные изыскания, проектирование, проведение негосударственной экспертизы, строительство, подключение (присоединение) Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отделку Объекта долевого строительства в соответствии с Приложением № 3 к Договору, расходы, связанные с арендой земельных участков, благоустройство территории, другие определенные законодательством затраты, связанные с созданием Многоквартирного дома (Объекта капитального строительства) и привлечением участников долевого строительства.

Застройщик для строительства объекта социальной инфраструктуры (здание дополнительного образования), автомобильного моста, реконструкции дороги не использует денежные средства Участника долевого строительства.

Указанные объект социальной инфраструктуры (здание дополнительного образования), автомобильный мост, реконструируемая дорога в соответствии с договором № 3/21.01-16 «О комплексном развитии территории» от 13.06.2018 года, подлежат передаче в муниципальную собственность города-курорта Сочи, после строительства и получения разрешения на ввод объекта капитального строительства (здание дополнительного образования) в эксплуатацию.

4.2. Цена Договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме или в порядке, установленным графиком платежей после государственной регистрации Договора, до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением № 4 «График платежей», являющимся неотъемлемой частью Договора.

4.3. Если Участник долевого строительства не оплатит Цену Договора (часть Цены Договора) в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением № 4 «График платежей», Стороны согласовывают, что Цена Договора может увеличиться Застройщиком, исходя из уровня рыночных цен, инфляции, изменении цен на энергоносители, строительные материалы, конструкции, услуги, прочие затраты, применяемые в строительстве. В случае просрочки исполнения обязательств по оплате Цены Договора, Участник строительства обязуется оплатить Застройщику разницу между Ценой Договора, установленной пунктом 4.1 и стоимостью Объекта долевого участия, сложившейся на момент окончательного расчета. Об изменении Цены Договора Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение. Оплаченная Участником долевого строительства часть Цены Договора не подлежит перерасчету в зависимости от инфляционных процессов.

4.4. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность изменения размеров Фактической общей площади жилого помещения относительно Проектной общей площади жилого помещения.

Размер допустимого изменения Фактической общей площади жилого помещения от Проектной общей площади жилого помещения по настоящему Договору составляет не более не более 5% (пяти процентов) от указанной площади.

В случае, если фактическая площадь окажется больше проектной более чем на 5% (пять процентов) от указанной площади, Участник долевого строительства в разумный срок, т.е. в течение 10 (десяти) календарных дней по письменному требованию Застройщика обязан оплатить излишнюю площадь, обнаруженную в результате инвентаризации путем перечисления на счет Застройщика.

В случае, если фактическая площадь окажется меньше проектной более чем на 5% (пять процентов) от указанной площади, Застройщик в течение 10 (десяти) календарных дней по письменному требованию Участника долевого строительства возвращает переплаченную сумму денежных средств путем перечисления ее на счет, указанный Участником долевого строительства.

Перерасчет Цены Договора на основании последующих технических инвентаризаций, выполненных по заявкам Участника долевого строительства, не производится.

4.5. Оплата Участником долевого строительства Цены Договора производится путем размещения денежных средств на специальном счете эскроу в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Закона об участии в долевом строительстве.

В соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, Застройщик, выступающий в роли Бенефициара и Участник долевого строительства выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по Настоящему Договору счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО) на следующих условиях:





Эскроу-агент – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование: Банк ВТБ (ПАО)), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139, телефон: 8 (800) 100-24-24, адрес электронной почты: Info@vtb.ru.

Депонент: \_\_\_\_\_ (Участник долевого строительства).

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Центральная инвестиционная компания».

Депонированная сумма: \_\_\_\_\_.

Объект долевого строительства: Объект долевого строительства, указанный в п. 1.5. настоящего Договора.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в соответствии с п.4.2. Договора и Приложением № 4 к настоящему Договору.

Срок условного депонирования денежных средств: не позднее 30.01.2026 г., который не может превышать более чем на 6 (шесть месяцев) срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

1. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
2. Акт приема-передачи Квартиры или односторонний акт о передаче Квартиры с предоставлением письма Застройщика, адресованного Эскроу-агенту, свидетельствующее о том, что на дату представления указанных документов:

- отсутствует требование Участника долевого строительства (Депонента) к Застройщику о составлении акта о несоответствии Квартиры требованиям Закона об участии в долевом строительстве;

- отсутствует информация об одностороннем отказе Участника долевого строительства (Депонента) от исполнения Договора участия в долевом строительстве.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной Банку ВТБ (ПАО) Договор в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Правилами совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее – Правила)

Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банка ВТБ (ПАО) счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Правилами совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве.

4.6. Указанная в пункте 4.1 Цена Договора является окончательной. Изменение Цены Договора возможна только в случае, указанном в пунктах 4.3 и 4.4 настоящего Договора. Информацию об изменении Цены Договора Участник долевого строительства получает у Застройщика самостоятельно по телефонной, факсимильной и иной связи.

4.7. Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

4.8. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

4.9. В случае, если по окончании строительства Объекта капитального строительства в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве вознаграждения Застройщика.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

### 5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.



5.1.2. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Многоквартирного дома (до подписания акта приема-передачи).

5.1.3. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно- изыскательных, строительно-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся Многоквартирным домом.

5.1.4. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.3 Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, строительства и отделки Многоквартирного дома и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.5. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.1.6. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней (после государственной регистрации Договора) предоставить в Банка ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) документы, необходимые для заключения договора счета эскроу.

## **5.2. Участник долевого строительства обязуется:**

5.2.1. Своевременно выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 Договора, путем внесения денежных средств (после государственной регистрации Договора) в счет Цены Договора на счет эскроу, открытый в Банке Участником.

5.2.2. В течение 7 (семи) дней со дня получения сообщения от Застройщика по установленной форме, принять Объект долевого строительства, обозначенный в пункте 1.5 Договора и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства» по акту приема-передачи.

5.2.3. После подписания акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.4. Участник не возражает против действий Застройщика по выбору организации, занимающейся управлением Многоквартирным домом, содержанием общедомового имущества, поддержанием надлежащего технического и санитарного состояния, поставками коммунальных ресурсов.

5.2.5. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением. После подписания акта приема-передачи Участник долевого строительства обязуется не производить изменение фасада (любых его элементов) Многоквартирного дома без согласия других собственников Многоквартирного дома и без получения соответствующего разрешения.

5.2.6. Самостоятельно получать техническую документацию (технический план) на Квартиру, нести все расходы, связанные с оформлением указанных паспортов и государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

До подписания Сторонами акта приема-передачи Застройщик вправе оформить документы необходимые для оформления Участнику долевого строительства права собственности на Квартиру -техническую документацию (технический план). В этом случае Участник долевого строительства обязуется в день подписания акта приема-передачи Квартиры возместить Застройщику расходы, связанные с изготовлением вышеуказанных документов.

5.2.7. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства 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.

5.2.8. В случае изменения паспортных данных, почтового и (или) юридического адреса, места регистрации, адреса электронной почты и номера сотового телефона письменно уведомить Застройщика об этих изменениях в течение 5 (пяти) календарных дней с момента таких изменений.

5.2.9 Участник долевого строительства обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней (после государственной регистрации Договора) предоставить в Банка ВТБ (ПАО) заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника долевого строительства на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и Банка ВТБ (ПАО) в соответствии с Правилами совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве.

5.2.10. Не заявлять каких-либо прав на автостоянку (машино-места), являющуюся самостоятельным объектом 1 этапа строительства. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что вышеуказанные машино-места не относятся к общему имуществу создаваемого Объекта.



5.2.11. Не заявлять каких-либо прав на здание дополнительного образования, являющимся объектом социальной инфраструктуры 1 этапа строительства, подлежащий передаче в муниципальную собственность города-курорта Сочи после строительства и получения разрешения на ввод объекта капитального строительства (здания дополнительного образования) в эксплуатацию.

5.2.12. Не заявлять каких-либо права на нежилые помещения, не отнесенные согласно проектной декларации к местам общего пользования.

5.3. Участник долевого строительства имеет право в течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства.

5.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты (поступления на открытый в Банке счет эскроу) в полном объеме денежных средств (Цены Договора) в соответствии с условиями Договора и подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.6. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора ознакомлен с проектной декларацией и иными документами, предусмотренными Законом об участии в долевом строительстве. Не имеет возражений в части внесения изменений Застройщиком в проектную документацию.

#### **5.7. Застройщик вправе, в соответствии с п. 3.7.2:**

5.7.1. В одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию без подписания дополнительных соглашений с участником долевого строительства.

5.7.2. Получать заключения негосударственной экспертизы проектной документации на внесенные изменения.

5.7.3. Получать на внесенные изменения, Подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

## **6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи в сроки, установленные пунктами 3.3, 5.2.2 Договора.

6.3. Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта к передаче не менее чем за месяц до наступления установленного пунктом 3.3 Договора срока передачи Объекта долевого строительства, в котором Участник долевого строительства предупреждается о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных пунктом 6.5 Договора, по установленной форме. Сообщение о готовности Объекта к передаче может быть направлено ранее установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, в случае досрочного исполнения Застройщиком принятых на себя обязательств.

Застройщик направляет сообщение Участнику долевого строительства по установленной форме 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 по адресу, указанному в пункте 13 настоящего Договора.

6.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан его принять в течение 7 (семи) дней со дня получения сообщения от Застройщика, за исключением случая, предусмотренного в пункте 6.6 Договора.

Участник долевого строительства обязан принять меры к согласованию с Застройщиком конкретных дня и времени для передачи и принятия Объекта долевого строительства в пределах срока, установленного в сообщении Застройщика для передачи Объекта долевого строительства.

6.5. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в установленный Договором срок, Застройщик по истечении месяца с момента окончания срока, предусмотренного в сообщении Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче. В этом случае риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта 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 Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, 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.

6.6. До подписания акта приема-передачи Участник долевого строительства вправе в письменной форме потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям Договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства, и по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства обязан подписать акт приема-передачи в течение 7 (семи) календарных дней после получения уведомления о выполнении Застройщиком обоснованного требования Участника долевого строительства, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

6.7. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

Об изменении предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Стороны обязуются один раз подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства по дополнительному соглашению не может быть увеличен более чем на 3 месяца.

## 7. ГАРАНТИИ 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.

**7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.**

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания первого передаточного акта в отношении Многоквартирного дома.

7.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта долевого строительства при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект долевого строительства и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, 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 предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику Цены Договора.





8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства Цены Договора Застройщику (полностью или в части) уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации соответствующих изменений несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.4. При уступке прав требований после полной оплаты Цены Договора Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и направить в его адрес копию соглашения об уступке с соблюдением правил законодательства РФ о персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав по Договору. В случае перевода долга на другое лицо необходимо письменное согласие Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Замена Участника долевого строительства в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в регистрирующем органе. Все действия для совершения регистрации замены Участника долевого строительства производит Участник долевого строительства (или лицо, принимающее права и обязанности Участника долевого строительства) самостоятельно, за свой счёт.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, не связанного с нарушением Участника долевого строительства своей обязанности принять Объект долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) 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 настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9.2. Нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения установленного в пункте 5.2.2 Договора срока принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в последний день срока для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, от Цены Договора за каждый день просрочки и возместить Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

## 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, сильного ветра скоростью свыше 14 м/с, урагана, шторма, смерча, пожара, схода грязевых селей, лавин, других опасных метеорологических явлений (процессов) и стихийных бедствий, военных действий, эпидемиологической обстановки, ограничительных мер властей, всеобщей, либо частичной мобилизации, изъятии техники для военных нужд, террористических актов, создающих невозможность строительства Многоквартирного дома и исполнения обязательств по Договору. Также к обстоятельствам непреодолимой силы относятся изменения в законодательных актах в строительной сфере, строительных нормах и правилах и прочие (иные) обстоятельства, если они непосредственно повлияли на выполнение Договора. Не относятся к обстоятельствам непреодолимой силы нарушение обязанностей со стороны контрагентов Застройщика, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Застройщика необходимых денежных средств.

10.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении путем направления соответствующей информации по электронной почте и (или) смс-сообщением (адреса электронной почты и номера телефонов Сторон указываются в пункте 13 настоящего Договора).



10.3. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

## 11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

11.2. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 4 к Договору) 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 11.4 Договора.

11.3. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 4 к Договору) уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участника 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 11.4 Договора.

11.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пунктами 11.2, 11.3 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 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. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участнику 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.

11.5. Участник долевого строительства вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке только в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным законодательством требованиям к Застройщика, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная сторона до обращения в суд предоставляет другой стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

12.3. В случае отсутствия согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд по месту нахождения Застройщика.

12.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

12.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.6. Подпись Участника долевого строительства или лица, действующего от его имени, в Настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в соответствии с нормами Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения, место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес, паспортные данные,



гражданство, номер телефона, адрес электронной почты, подпись субъекта персональных данных, а также иные персональные данные, предоставленные в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения Настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативных актов.

Согласие предоставляется с момента подписания Участника долевого строительства Договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов.

12.7. Если иное не установлено в Договоре, все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства по почтовому адресу или вручены Участнику долевого строительства лично под расписку.

12.8. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае признания отдельных положений Договора не соответствующими действующему законодательству (недействительными) этот факт не влечет недействительности (незаключенности) Договора в целом.

12.9. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.10. Договор подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один - в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.11. Настоящий Договор, а также все иные документы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, могут быть подписаны Сторонами путем проставления электронной подписи. Все документы, подписанные вышеуказанным образом, будут иметь аналогичную юридическую силу по сравнению с документами, подписанными сторонами собственноручно.

12.12. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 - «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Приложение № 2 - «План этажа с планировкой квартир»;
- Приложение № 3 - «Техническое описание Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 4 - «График платежей».

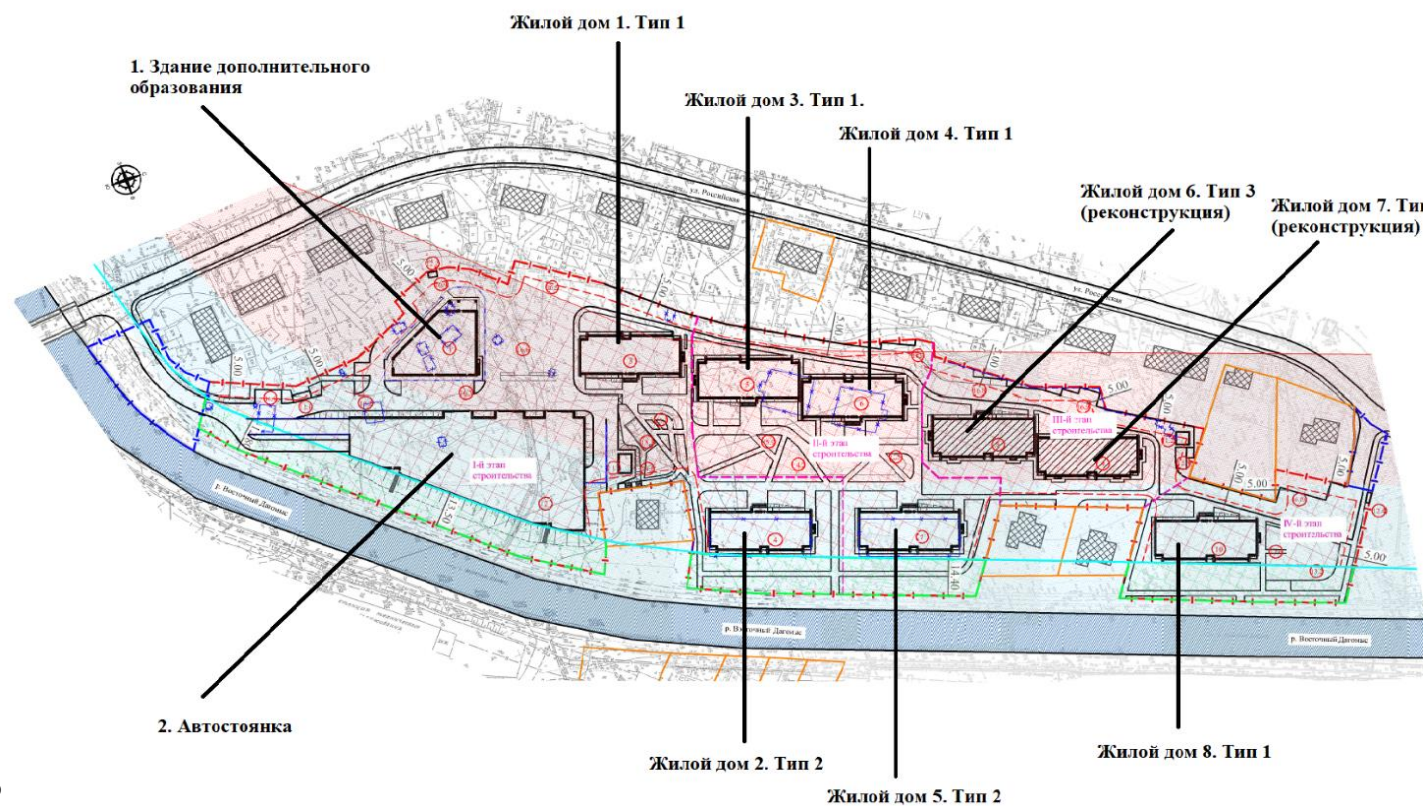
### 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b>Застройщик</b> Общество с ограниченной ответственностью «Центральная Инвестиционная Компания»</p> <p>Юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, д. 29, лит. А, офис 15. ИНН/КПП 2320242838/ 232001001 ОГРН 11623666057545 Банковские реквизиты: р/с – _____ к/с – 30101810145250000411 БИК – 044525411 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)</p> <p><b>Застройщик:</b> Генеральный директор ООО «Центральная инвестиционная компания» <u>Н.Д. Шукуров</u> (подпись)</p>	<p><b>Участник долевого строительства</b> _____</p> <p>Почтовый адрес Участника долевого строительства: _____</p> <p>Адрес фактического местонахождения Участника долевого строительства: _____</p> <p>Телефон Участника долевого строительства: 8 (____) _____</p> <p><b>Участник долевого строительства:</b> _____</p> <p>(подпись)</p>
---	---



Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

### Схема планировочной организации земельного участка



**Застройщик**  
Генеральный директор  
ООО «Центральная инвестиционная компания»  
\_\_\_\_\_ Н.Д. Шукуров

**Участник долевого строительства**  
\_\_\_\_\_





Чайные холмы  
жилой комплекс

**Приложение № 2**

**к Договору участия в долевом строительстве**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

**План этажа с планировкой квартир**

**Застройщик**

Генеральный директор

ООО «Центральная инвестиционная компания»

\_\_\_\_\_  
Н.Д. Шукуров

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_

Примечание:

Устройство внутриквартирных и межкомнатных перегородок из ГКЛ, а также перегородок санузлов из ГКЛ выполняются собственниками квартир после ввода объекта в эксплуатацию.



**Приложение № 3**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

**Техническое описание Объекта долевого строительства**

**1. Описание Многоквартирного дома:**

№	Конструктивные части	Описание
1.	Фундамент	Монолитная железобетонная плита
2.	Наружные стены	Из монолитного железобетона и мелкоштучных каменных материалов
3.	Перекрытия	Монолитные железобетонные
4.	Межквартирные стены	
5.	Межкомнатные перегородки	Не производится (устанавливаются собственниками после ввода Объекта в эксплуатацию)
6.	Кровля	Плоская, с внутренним организованным водоотводом
7.	Лифты	Лифты, в количестве 2 штук в каждом многоквартирном доме, грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.
8.	Общая площадь	Литер _ – _____ кв.м
9.	Сейсмостойкость	8 баллов
10.	Класс энергоэффективности	C+

**2. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:**

№	Виды работ	Результат на момент передачи, качество отделки
1.	Установка входной квартирной двери	Профиль из алюминиевых сплавов RAL 7016 (ГОСТ 23747-2015)
2.	Установка межкомнатных дверей	Не производится (устанавливаются собственниками после ввода Объекта в эксплуатацию)
3.	Установка окон, балконных дверей	Профиль из алюминиевых сплавов RAL 7016, с однокамерным стеклопакетом, с поворотнo-откидным открыванием (ГОСТ 21519-2003)
4.	Остекление балконов	Не производится
5.	Монтаж системы водоснабжения и канализации	Хозяйственно-бытовая канализация /K1/; дождевая канализация /K2/. Проектирование дренажа зданий на основании задания на проектирование – не предусматривается.
6.	Монтаж системы электроснабжения	Ввод силового кабеля в квартиру без выполнения электропроводки по квартире
7.	Монтаж системы отопления	В проектируемом жилом комплексе предусматривается устройство центрального теплового пункта. В качестве теплоносителя в системе отопления жилого комплекса принимается вода с параметрами +75°С/+55°С.
8.	Отделка стен	Не производится (осуществляется собственниками после ввода Объекта в эксплуатацию)



11.	Отделка потолков	Без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки)
12.	Средства связи	Организованы в следующем объеме: телефонизация, радиофикация, прием телевизионных сигналов местного телецентра, диспетчеризация лифтов.
13.	Замочно-переговорочное устройство	Ввод слаботочного кабеля в квартиру без установки прибора

### 3. Вид работ, выполняемых в местах общего пользования:

№	Виды работ	
1.	Установка входной двери в дом и Технический этаж	Металлические
2.	Монтаж системы электроснабжения	К основным потребителям электроэнергии относятся лифты, дренажные насосы, электрооборудование квартир, системы противопожарной защиты, аварийное электроосвещение, огни светограждения. На каждом жилом этаже размещаются этажные щитки ЩЭ встроенного исполнения для питания электропотребителей квартир.
3.	Монтаж лифта	Диспетчеризация лифтов выполняется по беспроводному каналу GSM с диспетчерской службой г. Сочи. Все сигналы диспетчерского контроля работы лифтов, переговорной связи и пожарной сигнализации передаются на диспетчерский пульт от станции управления лифтов, расположенной в Многоквартирном доме.
4.	Покрытие пола	Керамическая плита нескользкая на синтетическом клее
5.	Отделка стен	Штукатурка с последующей окраской
6.	Отделка потолков	Подвесные из ГКЛ, окрашенные водоэмульсионной краской

Примечание: Застройщик вправе в одностороннем порядке, без подписания дополнительного соглашения, внести корректировки в проектную документацию с изменением материалов и оборудования. При этом все корректировки не должны противоречить существующим нормам и должны быть подтверждены Подтверждением соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации или Заключением негосударственной экспертизы проектной документации.

#### Застройщик

Генеральный директор

ООО «Центральная инвестиционная компания»

\_\_\_\_\_ Н.Д. Шукуров

#### Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_



**Приложение № 4**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

**График платежей**

Общая Цена Договора \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается  
Стороны установили следующий порядок оплаты Цены Договора.

№	Наименование платежа	Сумма к оплате в рублях	Срок внесения
1.	1-й взнос		В течение 10 (десяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора

Настоящий «График платежей» устанавливает стоимость, определенную сторонами, условия ее внесения и сроки внесения оплаты.

Цена, установленная в настоящем «Графике платежей» является окончательной и подлежит изменению только на условиях настоящего Договора.

Оплата цены договора производится безналичным перечислением на эскроу счет.

**Застройщик**

Генеральный директор

ООО «Центральная инвестиционная компания»

\_\_\_\_\_  
Н.Д. Шукуров

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_