**ДОГОВОР № К-\_\_-\_\_/\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «**\_\_\_**» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_**\_\_** года |

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Спектр ЛК»,** запись о создании юридического лица внесена в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 06 декабря 2002 года, ОГРН 1027739717796, ИНН 7703049690, КПП 770301001, с местом нахождения по адресу: 123100 Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 12, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Шабетника Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***,\*\*.\*\*.\*\*\*\* года рождения, пол \*\*\*\*\*, место рождения \*\*\*\*\*, паспорт гражданина Российской Федерации серия \*\* \*\* номер \*\*\*\*, выдан \*\*\*\*\*\*\*\*\* «\*\*» \*\*\*\*\* \*\*\*\* г., код подразделения \*\*\*-\*\*\*, СНИЛС \*\*\*\*\*\*\*, зарегистрирован\* по адресу: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, именуем\*\*в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности **«Сторона»**,

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

заключили настоящий договор (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

**1.** **Основные понятия и термины**

**1.1.** **Многофункциональный комплекс** – многофункциональный комплекс с жильем, подземным паркингом и объектами инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004036:2212 по строительному адресу: Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. 2-ая Звенигородская, вл. 12, стр. 62, 63, 70, 71.

**1.2.** **Объект долевого строительства / Объект** – квартира/квартиры, указанная/указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, с размещением в корпусе и на этаже Многофункционального комплекса, как это указано в Приложении № 2 к Договору, создаваемая/создаваемые с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Размер доли в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Многофункциональном комплексе определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации или в установленном им порядке.

В Приложении № 1 указан **«Условный номер»** - понятие, не предусмотренное в проектной документации; такой номер присваивается и используется Застройщиком для собственного учета и может быть изменен после технических / кадастровых обмеров на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

Характеристики, описание оборудования Объекта долевого строительства, Общего имущества и Многофункционального комплекса приведено в Приложении № 3 к Договору.

**1.3.** **Общая проектная площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей помещения, включая площадь балконов, террас, лоджий (с применением понижающих коэффициентов: для балконов и террас - 0,3, для лоджий – 0,5), которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многофункциональный комплекс на дату подписания настоящего Договора и является ориентировочной.

**1.4.** **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей помещения, включая площадь балконов, террас, лоджий (с применением понижающих коэффициентов: для балконов и террас - 0,3, для лоджий - 0,5), которая определяется по завершении строительства Многофункционального комплекса на основании обмеров, проведенных уполномоченным лицом, органом или специализированной организацией, осуществляющими учет, кадастровую / техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. Обмеры Фактической площади Объекта долевого строительства проводятся в степени готовности «Shell & Core» (без отделки).

**1.5. Общее имущество** – помещения в Многофункциональном комплексе, не являющиеся частями квартир и/или нежилых и иных помещений в его составе, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многофункциональном комплексе, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Многофункциональном комплексе оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многофункциональном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Многофункциональный комплекс, с элементами озеленения и благоустройства.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многофункциональный комплекс, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

При этом под долей Участника в Общем имуществе понимается доля в праве собственности на Общее имущество, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства, как собственнику Объекта долевого строительства, на праве общей долевой собственности, и которая рассчитана пропорционально площади Объекта долевого строительства.

**1.6. Передаточный акт -**документ о передаче Объекта долевого строительства Застройщиком, принятии его Участником долевого строительства, подтверждающий исполнение Застройщиком обязательств по Договору.

**2. Предмет Договора**

**2.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство многофункционального комплекса с жильем, подземным паркингом и объектами инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004036:2212 по строительному адресу: Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. 2-ая Звенигородская, вл. 12, стр. 62, 63, 70, 71, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену Договора и принять Объект долевого строительства.

**2.2.** Застройщик осуществляет строительство Многофункционального комплекса на основании:

* Разрешения на строительство № 77-181000-017511-2018 от 30.06.2018 г., выданного Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгосстройнадзор);
* Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-01-049466 от 29.08.2016 г. (зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.12.2016 г., номер регистрации: № 77-77/011-77/011/022/2016-1123/1).

**2.3.** Застройщик передает Участнику Объект долевого строительства в срок до 30 июня 2022 года (в том числе имеет право передать досрочно).

**2.4.** Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в сети Интернет («**Проектная декларация**»).

**2.5.** Объект долевого строительства приобретается Участником для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**3. Права и обязанности Сторон, порядок передачи Объекта долевого строительства**

**3.1. Застройщик:**

**3.1.1.** Обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию Многофункционального комплекса, в том числе, заключает договоры с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства.

**3.1.2.** Обязан осуществлять оформление всей документации на строительство Многофункционального комплекса, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта и допускать от него отступления только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.1.3.** Вправе вносить изменения в проект строительства и/или в информацию о Застройщике, после чего Застройщик обязуется внести соответствующие изменения в Проектную декларацию и опубликовать их в порядке и сроки, установленные Законом об участии в долевом строительстве.

**3.1.4.** Обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации на Многофункциональный комплекс, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

**3.1.5.**  Передает Договор на государственную регистрацию в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 20 (двадцать) рабочих дней со дня подписания Договора, но в любом случае после получения Застройщиком уведомления об открытии эскроу-счета и уведомления об открытии аккредитива, указанных в п. 4.2. Договора, а также при условии выполнения Участником долевого строительства обязанности, установленной п. 3.2.5. Договора.

**3.1.6.** Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от компетентных органов разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса, направляет его нотариальную копию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов.

**3.2. Участник долевого строительства:**

**3.2.1.** Обязан производить уплату Цены Договора в размере и в порядке, указанном в статье 4 Договора.

**3.2.2.** Имеет право получать для ознакомления документы, предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве.

**3.2.3.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору (в т.ч. с одновременным переводом долга) допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта Объекта долевого строительства. Уступка прав требований с переводом долга возможна при условии получения письменного согласия Застройщика. Участник уведомляет Застройщика о совершенной уступке надлежащим способом.

Приобретатель правприобретает все права и обязанности Участника по Договору в отношении уступаемого Объекта долевого строительства.

**3.2.4.** Участник извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию и до даты определения способа управления собственниками помещений \_\_\_ корпуса Многофункционального комплекса, эксплуатация \_\_\_ корпуса Многофункционального комплекса осуществляется Застройщиком самостоятельно. Участник долевого строительства с момента подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства и до момента выбора собственниками помещений способа управления \_\_\_ корпуса Многофункционального комплекса обязуется компенсировать Застройщику стоимость содержания и технической эксплуатации Многофункционального комплекса и Объекта долевого строительства.

**3.2.5.** Обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Застройщику со своей стороны пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

**3.3. Передача Объекта долевого строительства:**

**3.3.1.** Застройщик передает Участнику Объект долевого строительства путем подписания Передаточного акта при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса и при условии выполнения Участником в полном объеме своих обязательств по оплате Цены Договора в соответствии с положениями Договора.

**3.3.2**. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства (п. 2.3. Договора) Застройщик в установленном Законом об участии в долевом строительстве порядке обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Многофункционального комплекса и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве последствиях бездействия Участника долевого строительства.

**3.3.3.** Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства от Застройщика по Передаточному акту до истечения установленного п. 2.3. Договора срока, но в любом случае в течение 10 (Десяти) дней со дня получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

**3.3.4.** Участник долевого строительства до подписания Передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта / дефектной ведомости для указания на несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, установленным в части 1 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве, и отказаться от подписания Передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве.

**3.3.5.** При уклонении (т.е. Участник в течение срока, установленного п. 3.3.3. настоящего Договора, не явился к принятию Объекта долевого строительства) либо немотивированном отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

В этом случае обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику считается исполненным надлежащим образом со дня подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче.

**3.3.6.** С момента ввода в эксплуатацию Многофункционального комплекса и до момента подписания Сторонами Передаточного акта Объекта долевого строительства, а также до момента составления одностороннего акта о передаче, Застройщик обязан нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства.

**3.3.7.** С момента подписания Передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 3.3.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства принимает на себя бремя содержания и становится ответственным за сохранность Объекта долевого строительства, несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, приобретает обязательства по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Объекта долевого строительства путем участия в расходах на эксплуатацию, содержание и обслуживание Общего имущества, пропорционально своей доле в нем, несет расходы по оплате коммунальных платежей в соответствии с данными приборов учета, установленных на соответствующих точках ввода.

**3.3.8.** В случае если строительство Многофункционального комплекса не может быть завершено в срок, указанный в п. 2.3. Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**3.3.9.** При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника одновременно возникает доля в праве собственности на Общее имущество в Многофункциональном комплексе, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

**4. Цена Договора**

**4.1.** Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается (далее – **«Цена Договора»**). Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства составляет сумму в размере, установленном в Приложении № 1 к Договору, а Цена Договора определяется путем умножения Общей проектной площади Объекта долевого строительства на стоимость одного кв. м. В целях определения Цены Договора при расчете Общей проектной площади Объекта и Фактической площади Объекта к площади балконов и террас применяется коэффициент 0,3, лоджий – 0,5.

**4.2.** Оплата Цены Договора осуществляется Участником долевого строительства путем ее внесения на счет эскроу на следующих условиях:

Для целей определения порядка расчетов Стороны договорились использовать следующие термины:

Эскроу-агент – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.

Депонент – Участник долевого строительства.

Бенефициар – Застройщик.

**4.2.1.** Депонент и Бенефициар в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора обязуются подписать и представить Эскроу-агенту индивидуальные условия договора счета эскроу, которые должны содержать в себе следующее:

- сумма депонирования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек;

- условный срок депонирования –дата ввода объекта в эксплуатацию, определяемая как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации, увеличенная на 6 (Шесть) месяцев;

- срок внесения Депонентом на счет эскроу суммы депонирования – в порядке и сроки, указанные в пп. 4.2.2. Договора.

Эскроу-агент и Депонент уведомляют Бенефициара об открытии счета эскроу.

Послевыполнения Бенефициаром условий, установленных п. 6 ст. 15.5. Закона об участии в долевом строительстве, сумма депонирования подлежит перечислению Эскроу-агентом Бенефициару по следующим банковским реквизитам: р/с 40702810638000135412 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

**4.2.2.** По соглашению Сторон до момента оплаты Цены Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Депонент осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого у Эскроу-агента на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – Эскроу-агент.

Плательщик и получатель средств по аккредитиву – Депонент.

Срок действия аккредитива: 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива.

Для исполнения аккредитива Депонент поручает Бенефициару предоставить в Исполняющий банк скан-копию настоящего Договора с отметкой о его государственной регистрации путем ее направления по адресу электронной почты: rozn\_akkred@sberbank.ru.

**4.2.3.** После предоставления документов, указанных в пп. 4.2.2. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый Эскроу-агентом на имя Депонента, в целях их дальнейшего перечисления Бенефициару после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом.

**4.3.** В случае изменения Общей проектной площади Объекта долевого строительства (как в большую, так и в меньшую сторону) ввиду внесения Застройщиком изменений в проектную документацию в установленном законодательством порядке, Цена Договора подлежит изменению следующим образом: Стороны производят перерасчет Цены Договора, исходя из стоимости 1 кв. м Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к Договору, с учетом положений п. 4.1 Договора, о чем Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору, а также дополнение к индивидуальным условиям договора счета эскроу об изменении суммы депонирования и порядка ее внесения на счет эскроу. Указанное дополнительное соглашение, а также дополнение к индивидуальным условиям договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан подписать с Застройщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления об изменении проектной документации и Общей проектной площади Объекта долевого строительства. Уплата/возврат денежных средств на данном основании производится соответствующей Стороной Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения к Договору в порядке, установленном Договором.

**4.4.** В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит Общую проектную площадь Объекта долевого строительства Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке: Стороны производят перерасчет Цены Договора, исходя из стоимости 1 кв. м Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к Договору, с учетом положений п. 4.1 Договора, о чем Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору, а также дополнение к индивидуальным условиям договора счета эскроу об изменении суммы депонирования и порядка ее внесения на счет эскроу. Указанное дополнительное соглашение, а также дополнение к индивидуальным условиям договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан подписать с Застройщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о превышении Фактической площади Объекта долевого строительства относительно Общей проектной площади.

**4.5.** Уплата суммы, рассчитанной в соответствии с п. 4.4. настоящего Договора, производится Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения к Договору в порядке, установленном п. 4.2. Договора.

**4.6.** В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится относительно Общей проектной площади Объекта долевого строительства Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке: Стороны производят перерасчет Цены Договора, исходя из стоимости 1 кв. м Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к Договору, с учетом положений п. 4.1 Договора, о чем Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору, а также дополнение к индивидуальным условиям договора счета эскроу об изменении суммы депонирования и порядка ее внесения на счет эскроу. Указанное дополнительное соглашение, а также дополнение к индивидуальным условиям договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан подписать с Застройщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика уведомления об уменьшении Фактической площади Объекта долевого строительства относительно Общей проектной площади.

**4.7.** Возврат суммы, рассчитанной в соответствии с п. 4.6. настоящего Договора, производится Застройщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения к Договору путем перечисления денежных средств на расчетный/текущий счет Участника долевого строительства по реквизитам, указанным в дополнительном соглашении к Договору.

**4.8.** Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы за услуги кадастровых / учетных / технических обмеров / инвентаризации Объекта долевого строительства, расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению общим имуществом Многофункционального комплекса.

**4.9.** Участник долевого строительства не имеет права без согласования с Застройщиком осуществлять переустройство и/или перепланировку Объекта долевого строительства до регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

**4.10.** Ипотека в силу закона в пользу Застройщика в отношении Объекта долевого строительства не возникает.

**5. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения Договора**

**5.1.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5.2**. Стороны не вправе отказаться от исполнения Договора, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором, и случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе, Законом об участии в долевом строительстве.

**5.3.** В случае просрочки Участниками долевого строительства оплаты Застройщику любой из частей Цены Договора, сроки оплаты которых определены п. 4.2., п. 4.3., п. 4.5. Договора, путем их внесения на счет экроу в порядке, установленном п. 4.2. Договора, более 2 (Двух) месяцев с момента наступления срока согласно п. 4.2., п. 4.3., п. 4.5. настоящего Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в соответствии со ст. ст. 5, 9 Закона об участии в долевом строительстве, при условии соблюдения следующего порядка:

При наступлении просрочки оплаты Цены Договора в полном объеме или любой из ее частей более двух месяцев Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства уведомление (предупреждение) о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства требования о погашении задолженности по Договору Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора по истечении 30 (Тридцати) календарных 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.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора (далее — «Уведомление об отказе от Договора») по почте заказным письмом с описью вложения, которое является основанием для внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости в отношении настоящего Договора.

**5.4.** Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, если в установленные п. 4.2. Договора сроки Участником не будут подписаны индивидуальные условия договора счета эскроу и/или открыт счет эскроу у Эскроу-агента и/или открыт аккредитив у Эскроу-агента. В таком случае обязательства по Договору прекращаются со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве.

**5.5.** Все изменения и дополнения Договора осуществляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений к Договору, если иное не предусмотрено Договором или законодательством Российской Федерации. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме и подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5.6.** Стороны обязуются отвечать на требования другой Стороны об изменении или о расторжении Договора не позднее истечения 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования другой Стороны.

**6. Гарантии и заверения**

**6.1.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства) составляет 5 (Пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания Сторонами Передаточного акта Объекта долевого строительства. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Передаточного акта.

Гарантийный срок на отделку Объекта долевого строительства, указанную в Приложении № 3 к настоящему Договору, составляет 2 года, при условии выполнения Участником долевого строительства всех необходимых требований к эксплуатации Объекта долевого строительства.

**6.2.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа 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.

**6.3.** Участник долевого строительства заверяет об осведомленности, что права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004036:2212, на котором осуществляется строительство Многофункционального комплекса, находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893 (далее по тексту – «Банк») на основании Договора об ипотеке № 01PL7Z002 от 27 июня 2018 года (в редакции Договора уступки прав (требований) № 1 от 29 апреля 2019 г.) и Договора последующей ипотеки № 4728/2 от 23 августа 2019 г., заключенных между Застройщиком (залогодатель) и Банком (залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по возврату кредита, предоставленного Банком по кредитному договору в целях строительства Многофункционального комплекса, в состав которого входит Объект долевого строительства.

**6.4.** От Банка получено согласие на заключение настоящего Договора, согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2 ст. 15 Закона об участии в долевом строительстве, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 Закона об участии в долевом строительстве.

6.5. Участник долевого строительства заверяет об осведомленности, что имущественные права (требования) на получение в будущем в собственность Объекта на дату подписания настоящего Договора находятся в залоге у ПАО Сбербанк на основании:

6.5.1. Договора залога имущественных прав № 4729/11 от 01 ноября 2018 года, заключенного между Застройщиком (залогодатель) и ПАО «Сбербанк» (залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по возврату кредита, предоставленного ПАО «Сбербанк» по кредитному договору в целях строительства Многофункционального комплекса, в состав которого входит Объект долевого строительства.

6.5.2. Договора последующего залога имущественных прав № 4728/1 от 23 октября 2019 года, заключенного между Застройщиком (залогодатель) и ПАО «Сбербанк» (залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по возврату кредита, предоставленного ПАО «Сбербанк» по кредитному договору в целях строительства Многофункционального комплекса, в состав которого входит Объект долевого строительства.

**7. Ответственность Сторон**

**7.1.** Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7.2.** В случае просрочки оплаты Цены Договора или ее части 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, предусмотренную п. 6 ст. 5 Закона об участии в долевом строительстве.

**7.3. Выбрать:**

**7.3.** В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок (п. 2.3 Договора), Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на день исполнения обязательства, от цены Объекта долевого строительства, срок передачи которых нарушен, за каждый день просрочки.

**7.3.** В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок (п. 2.3 Договора), Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на день исполнения обязательства, от Цены договора за каждый день просрочки.

**7.4. Выбрать:**

**7.4.** В случае несоблюдения Участником срока принятия Объекта долевого строительства по Передаточному акту более чем на 10 (Десять) дней, Застройщик вправе потребовать, а Участник долевого строительства в этом случае обязан выплатить Застройщику неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на день исполнения обязательства, от цены Объекта долевого строительства, за каждый день просрочки исполнения обязательства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования Застройщиком.

**7.4.** В случае несоблюдения Участником срока принятия Объекта долевого строительства по Передаточному акту более чем на 10 (Десять) дней, Застройщик вправе потребовать, а Участник долевого строительства в этом случае обязан выплатить Застройщику неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования Застройщиком.

**8. Иные условия Договора**

**8.1.** Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе, Законом об участии в долевом строительстве.

**8.2.** Стороны согласились, что в рамках настоящего Договора надлежащим способом уведомления Застройщиком Участника долевого строительства помимо способа, согласованного Сторонами в п. 8.3. Договора, является направление письма на следующий адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_.

**8.3.** В случае изменения своих мест нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, Сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо способом, указанным в п. 8.2. Договора. В случае неисполнения данного требования не уведомившая Сторона не вправе ссылаться на произошедшее изменение реквизитов как основание для освобождения, уменьшения ответственности за не исполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

**8.4.** Застройщик вправе без согласия Участника долевого строительства осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, на котором осуществляется строительство Многофункционального комплекса, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с изменением границ этого земельного участка, в том числе разделением земельного участка путем его межевания.

**8.5.** Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в предмет залога права аренды земельного участка, указанного в п. 2.1. Договора, в случае корректировки (изменения) границ такого земельного участка, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания.

**8.6.** В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 года №152-ФЗ Участник, подписывая настоящий Договор, выражает свое согласие Застройщику на обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Участником Застройщику данных документа, удостоверяющего личность, с возможностью представления Участнику информации об оказываемых Застройщиком услугах, которые могут представлять для Участника интерес, а также в целях сбора и обработки Застройщиком и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Застройщиком и третьими лицами. Также Участник подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Застройщиком. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Участник предоставляет на 3 (Три) года. Участник уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика.

**8.7.** Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются путем обязательного направления другой Стороне претензии заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 10 (Десяти) календарных дней.

**8.8.** В случае не достижения Сторонами соглашения споры передаются на рассмотрение в Хамовнический районный суд города Москвы.

**8.9.** Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.10.** Государственная пошлина за государственную регистрацию настоящего Договора, а также за государственную регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства подлежит оплате Участником долевого строительства.

**8.11.** При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. [Участник долевого строительства заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора состоит в зарегистрированном браке, требования ст.35 СК РФ Участником долевого строительства выполнены – имеется нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги Участника долевого строительства на сделку **/** Участник заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора состоит в зарегистрированном браке, между Участником и его супругом(ой) заключен брачный договор (контракт). / Участник заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора не состоит в зарегистрированном браке].

**9. Приложения**

На момент подписания настоящего Договора к нему имеются приложения, которые являются его составной и неотъемлемой частью:

1. Характеристики Объекта долевого строительства и Цена Договора (Приложение № 1).

2. План Объекта долевого строительства (Приложение № 2).

3. Характеристики, описание оборудования Объекта долевого строительства и Многофункционального комплекса (Приложение № 3).

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Спектр ЛК»**  123100 Москва, ул. 2-я Звенигородская, д.12  ОГРН 1027739717796  ИНН 7703049690  КПП 770301001  Платежные реквизиты:  ПАО Сбербанк  р/с 40702810638000135412,  к/с 30101810400000000225,  БИК 044525225.  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Шабетник | **Участник долевого строительства:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 1**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ \_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_года**

**Характеристики Объекта долевого строительства и Цена Договора**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид Объекта** | **Условный номер Объекта** | **Корпус** | **Этаж** | **Общая проектная площадь (с учетом балконов/лоджий/террас с коэф. 0,3/0,5/0,3),**  **кв. м** | **Общая проектная площадь (без учета балконов/лоджий/террас),**  **кв. м** | **Стоимость за 1 кв. м, руб.** | **Цена Договора, руб.** |
| квартира |  |  |  |  |  |  |  |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Спектр ЛК»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Шабетник | **Участник долевого строительства**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 2**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_20\_\_ года**

Строительный адрес: Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. 2-ая Звенигородская, вл. 12, стр. 62, 63, 70, 71.

Информация приводится в соответствии с проектной документацией.

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**\_\_\_\_ корпус Многофункционального комплекса \_\_\_\_\_ этаж**

Основные характеристики Объекта долевого строительства:

1. Назначение Объекта долевого строительства - жилое

2. Этаж - \_\_

3. Общая площадь - \_\_\_\_ кв. м

4. Количество комнат - \_\_\_\_\_

5. Площадь комнат:

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

6. Площадь помещений вспомогательного использования - \_\_\_ кв. м, в том числе:

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

- \_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_ кв. м

7. Площадь балкона/лоджии/террасы с коэф. 0,3/0,5/0,3 - \_\_\_\_\_ кв. м

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Спектр ЛК»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Шабетник | **Участник долевого строительства**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 3**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ \_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_20\_\_ года**

**Характеристики, описание оборудования Объекта долевого строительства и Многофункционального комплекса**

**Основные и технические характеристики, отделка и оборудование Объекта, Общего имущества и Многофункционального комплекса**

1. **Основные характеристики Многофункционального комплекса**
   1. Вид – многоквартирный дом;
   2. Назначение – жилое;
   3. Этажность – 21 + 3 подземных;
   4. Общая площадь – 26 632,51 кв. м;
   5. Материал наружных стен – монолитный железобетон, кирпич/пеноблок, сертифицированная фасадная модульная система
   6. Материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон;
   7. Класс энергоэффективности – А;
   8. Классификация/категория сейсмостойкости – III тип здания, расчет конструкций здания выполнен из условия сейсмического воздействия интенсивностью в 5 и менее баллов.
2. **Общие инженерные системы**
   1. **Вентиляция**

Система приточной вентиляции централизованная, вытяжная вентиляция принудительная.

* 1. **Кондиционирование**

Мультизональная система кондиционирования – система VRF (Variable Refrigerant Flow).

Система кондиционирования централизованная с разводкой внутри помещений и установкой внутренних блоков.

* 1. **Электричество**

Подводка силовой электрической сети с вводом в помещение и установкой силового распределительного щита. Внутренняя разводка системы освещения и выключателей, установка розеточных групп, групп выключателей и встроенных светильников.

Электрические вводы в помещения трехфазные 380/220В, пятипроводные и трехпроводные. Расчетная нагрузка 16-30 кВт (в зависимости от площади помещения).

* 1. **Водоснабжение**

Система водоснабжения монтируется из трубопроводов из сшитого политэтилена. Узлы учета находятся на площадке общего пользования. Разводка по помещению выполняется в конструкции пола из полиэтилена.

Предусмотрена установка механического фильтра грубой и тонкой очистки воды

* 1. **Отопление**

Стояки отопления из стальных труб, распределительная гребенка расположена на площадке общего пользования. Вводы в помещения и разводка по помещениям из труб сшитого полиэтилена. Предусмотрена установка нагревательных приборов.

* 1. **Слаботочные системы**

Система пожарной сигнализации – по проекту.

Подводка телекоммуникационной системы (телефон, интернет, телевидение) с разводкой внутри помещения.

* 1. **Домофон**

Производитель «BAS-IP» или аналог.

* 1. **Система очистки воздуха**

Предусмотрена установка фильтров грубой и тонкой очистки воздуха в приточных установках

1. **Отделка и оборудование Объекта**

Планировка в соответствии с проектным решением.

Объект (квартира) передается с чистовой отделкой, которая характеризуются следующими параметрами: установлены внутренние перегородки, входные и межкомнатные двери, выполнено устройство полов, отделка стен и потолков, выполнена разводка систем электроснабжения, кондиционирования, вентиляции, водопровода и канализации, установлена встроенная кухонная мебель и техника, установлено сантехническое оборудование, установлено светотехническое оборудование, смонтированы оконечные электротехнические и слаботочные устройства (розетки, выключатели, абонентские аппараты системы домофонной связи, датчики системы защиты от протечек). Выполнена разводка слаботочных систем: телевидение, радио, пожарная сигнализация, телефон / интернет. Высота потолков в состоянии «с отделкой» не менее 2 950 мм в жилых комнатах.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Раздел** | **Описание** |
| 1 | Стены | Межквартирные стены – монолитный железобетон / трехслойные с использованием кирпича или газобетонных блоков.  Межкомнатные перегородки –пеноблок / газобетонный блок.  Стены в санузлах – окрашены и частично облицованы бетонной плиткой «Терраццо».  Стены в других помещениях – оштукатурены и окрашены. |
| 2 | Полы | -Мастер и детские санузлы:  облицованы керамогранитом или аналог с устройством теплого пола.  -Гостевые санузлы:  облицованы бетонной плиткой «Терраццо»  -Постирочные:  облицованы керамогранитом или аналог  -Полы в других помещениях:  паркетная / инженерная доска из твердых пород дерева или аналог. |
| 3 | Потолки | Устройство потолка из ГКЛ/ГКЛВ по металлокаркасу с покраской. |
| 4 | Окна | Окна в квартирах однотипные для всего Жилого комплекса: модульная элементная фасадная система из алюминиевого профиля. Открывающиеся створки для проветривания. Производства Reynaers, Schuco или аналог. |
| 5 | Двери | Входная дверь –металлическая с покраской или деревянная с устройством накладки из МДФ  Межкомнатные двери - деревянные/МДФ или аналог с покраской. |
| 6 | Сантехническое оборудование | Установлено сантехническое оборудование производства Hansgrohe или аналог**.**  Санфаянс производства Villeroy&Boch или аналог Душевая кабина в строительном исполнении со стеклянной дверью и/или ванна  Установлены тумбы под раковины МДФ |
| 7 | Кухонное оборудование | Встроенная корпусная мебель. Встраиваемая бытовая техника (духовой шкаф, электрическая варочная панель, посудомоечная машина, вытяжка, холодильник, микроволновка).  Столешница из прочных материалов.  Фартук – искусственный камень  Выполнены выводы для подключения стиральной и сушильной машин в хозяйственной комнате. |
| 8 | Электрические системы | В квартире установлен силовой распределительный щит и выполнена разводка системы освещения и силовых розеточных групп, предусмотрена установка выключателей и розеток.  Предусмотрено устройство системы теплого пола в СУ |
| 9 | Светотехническое оборудование | Встраиваемые светильники, выводы для центрального освещения.  Розетки и выключатели – производитель Vimar или аналог. |
| 10 | Отопление, вентиляция, кондиционирование | В квартире предусмотрена система отопления, установлены встраиваемые в пол конвекторы или напольные радиаторы Kermi, Purmo,Techno или аналог.  В квартире предусмотрены поквартирные системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования, LG или аналог.  Предусмотрено устройство вытяжек из санитарных узлов и самостоятельных вытяжек от кухонных зонтов. |
| 11 | Водоснабжение и канализация | В квартире выполняется монтаж трубной разводки сетей холодного, горячего водоснабжения и канализации с установкой сантехнической арматуры в санузлах и санфаянса. |
| 12 | Слаботочные системы | В квартире выполняется внутриквартирная разводка слаботочных кабельных трасс и установка розеток ТV, телефонии и Интернета.  Предусмотрена установка видео аппаратов домофонной связи.  Предусмотрена система защиты от протечек. |
| 13 | Система пожаротушения | В квартире предусмотрена система пожарной сигнализации, датчики устанавливаются при входе в квартиру. |

Стороны согласились, что в случае снятия изготовителем с производства используемых материалов и/или оборудования, увеличения стоимости материалов и/или оборудования и прочие обстоятельства, Застройщик вправе заменить оборудование и/или материалы, используемые при выполнении работ по внутренней отделке, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки оборудование и/или материалы с аналогичными, либо улучшенными характеристиками, аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без изменения Цены Договора и стоимости одного квадратного метра площади Объекта, установленных в Приложении № 1 Договора. Стороны подтверждают, что указанные изменения не являются изменением условий Договора, не требуют подписания дополнительного соглашения к Договору и осуществляются путем направления Застройщиком уведомления Участником с указанием произведенных изменений и обстоятельств, послуживших причиной осуществления таких изменений, в течение 30 (Тридцать) рабочих дней с момента осуществления изменений.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Спектр ЛК»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Шабетник | **Участник долевого строительства:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |