**Разъяснение о дополнительных метрах корпуса 6,7 (они же 4 и 5)**

Корпус 6 (строительный номер) - Многоквартирный дом построен и введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-50-4304-2016 от 09.03.2016г., выданного уполномоченным органом (Министерством строительного комплекса Московской области), объекту присвоен официальный почтовый адрес: Московская область, город Котельники, ул. Сосновая, д. 2, корп. 4.

Корпус 7 (строительный номер) - Многоквартирный дом построен и введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-50-4303-2016 от 09.03.2016г., выданного уполномоченным органом (Министерством строительного комплекса Московской области), объекту присвоен официальный адрес: Московская область, город Котельники, ул. Сосновая, д. 2, корп. 5.

Перед получением Разрешения на ввод Застройщик произвел обмеры многоквартирных домов, имеется Технический паспорт на многоквартирные дома с экспликацией, площадью и параметрами построенных домов, изготовленный ГУП МО МОБТИ Котельнический отдел.

В договоре долевого участия содержится пункт о том, что в случае, если фактическая площадь квартиры будет больше или меньше по сравнению с Планируемой площадью квартиры, более чем на 1 кв.м. по сравнению с планируемой площадью, то Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору долевого участия, в котором установят порядок взаиморасчетов. При этом сумма будет определяться исходя из стоимости 1 кв.м. и разницы между фактической площадью квартиры и Планируемой площадью квартиры. С каждым участником долевого строительства подписывался Акт приема-передачи квартиры, в котором содержится п.3., касающийся финансовых обязательств Сторон. У тех участников долевого строительства, которые полностью выполнили обязательства по оплате квартиры, а также оплате дополнительных метров, в данном пункте значится, ***что условия по оплате Цены договора Участником исполнены в полном объеме, цена внесена полностью.*** У тех Участников долевого строительства, которые не исполнили обязанность по оплате дополнительных метров, ***содержится указание на сумму, подлежащей доплате за разницу дополнительных квадратных метров.***

Просим вас учесть, что в Договоре долевого участия имеется пункт о том, что подписанием Договора, стороны подтверждают наличие между ними соглашения об изменении цены договора в случае наступления указанных обстоятельств, являющихся основанием для изменения цены договора.

При таких обстоятельствах, у участника долевого участия в строительстве возникла обязанность произвести доплату исходя из стоимости разницы проектной и фактически переданных площадей, что прямо предусмотрено условиями заключенного между сторонами договора и не противоречит нормам действующего гражданского законодательства.

***Дополнительно, сообщаем Вам, что зачет (например суммы неустойки в счет дополнительных квадратных метров) с силу закона не допускается после возбуждения в отношении одной из сторон дела о банкротстве (п. 14 Обзора, утвержденного Информационным письмом Президиума ВАС РФ от 29.12.2001 N 65). В отношение ООО «СтройКомфорт» дело о банкротстве возбуждено 20.03.2018 г., застройщик признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство - 23.11.2018 г. Соответственно с 20.03.2018 г. зачет – невозможен.***

В связи с вышеизложенным, так как участники долевого строительства, принявшие квартиры по актам приема – передачи, не оплатили разницу между фактической площадью квартиры и проектной площадью, Конкурсный управляющий просит выполнить обязательства по оплате квартиры в сумме, указанной в Акте приема-передачи квартиры.

**Реквизиты для оплаты есть на сайте.**

**Форма дополнительного соглашения для оплаты дополнительных метров так же размещена на сайте. По всем вопросам обращайтесь по эл. почте.**

**В отсутствии оплаты дополнительных метров конкурсный управляющий будет вынужден обратиться в суд для принудительного взыскания неоплаченных сумм.**