

# ДОГОВОР №

две тысячи двадцатого года

г. Благовещенск

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОДРУЖЕСТВО», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Арутюнян Артура Гамлетовича, действующего на основании Устава, и Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик, обязуется в предусмотренный настоящим договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) «Четырёхсекционный многоквартирный дом (литеры 1,2,3,4) с пристроенными сооружениями (литеры 6,7,8,9),трансформаторная подстанция (литер 5)» 1 очередь по адресу: Амурская область, город Благовещенск, 232 квартал» (далее по тексту – многоквартирный дом) с принятием на себя обязательств, после исполнения которых, у Дольщика возникает основание на регистрацию права общей совместной собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме и доли в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Многоквартирный дом строится (создается) на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010232:347, площадью 13 714 +/-41кв. м.

1.2. Дольщик, в соответствии с условиями настоящего договора, принимает долевое участие в строительстве (создании) многоквартирного дома, а именно в строительстве \_\_\_\_\_комнатной квартиры с условным номером \_\_\_\_\_ для личных целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (далее по тексту «Объект»), входящий в состав указанного многоквартирного дома), путем внесения денежных средств на специальный счет Застройщика в порядке и объемах, предусмотренных положениями настоящего договора.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем договоре:

**Участники долевого строительства (дольщики)** - физические лица, денежные средства которых привлекаются для участия в долевом строительстве многоквартирного дома (на основании договора участия в долевом строительстве) с последующим возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства;

**Застройщик** - юридическое лицо (независимо от его организационно-правовой формы), имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства (в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

**Цена договора** - сумма денежных средств, подлежащих уплате «Дольщиком», определяемая как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) «Объекта» и денежных средств на оплату услуг «Застройщику».

**Объект** - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

1.4. «Объект» является жилым помещением и имеет следующие характеристики: \_\_\_\_\_ комнатная квартира с условным номером \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая площадь - \_\_\_\_\_ кв.м., полезная площадь - \_\_\_\_\_ кв.м., холодные помещения (лоджии) с учетом понижающего коэффициента 0,5 – \_\_\_\_\_ кв.м.

Примечание: указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Объекта определяются по результатам технической инвентаризации.

**Общая приведенная площадь** жилого помещения является ориентировочной согласно проектной документации многоквартирного дома и состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджий, со следующим понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5.

**Общая площадь** жилого помещения является ориентировочной согласно проектной документации многоквартирного дома и состоит из суммы площади всех частей квартир, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в данном жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас.

Экспликация Объекта (поэтажный план) приведен в приложении к настоящему договору.

1.5. Многоквартирный дом, в котором располагается Объект, имеет следующие основные характеристики:

Этажность	19 (20 включая подвал)
Общая площадь многоквартирного дома, кв.м	36314
Материал наружных стен	Монолитный железобетонный каркас с заполнением из

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

	<b>газобетонных блоков</b>
Материал поэтажных перекрытий	<b>монолитный железобетон</b>
Класс энергоэффективности	<b>В (высокий)</b>
Класс сейсмостойкости.	<b>Сейсмостойкость 6 баллов</b>

1.6. Застройщик обязуется передать Дольщику по акту приема-передачи Объект в виде \_\_\_\_\_ комнатной квартиры с условным номером \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже, общей приведенной площадью, определенной рабочим проектом строительства и согласованной Сторонами на дату заключения настоящего договора, составляющей \_\_\_\_\_ квадратных метров, в многоквартирном доме, в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

пол - цементная стяжка;  
 входная металлическая дверь;  
 приборы отопления – стальные штампованные радиаторы;  
 штукатурка стен наружного периметра, штукатурка стен из керамического кирпича;  
 электрическая разводка согласно проекту: розетки, выключатели, патрон под освещение, электросчетчик;  
 стояки холодного, горячего водоснабжения с разводкой до водосчетчиков;  
 установка водосчетчиков;  
 установка оконных блоков – двухкамерные стеклопакеты;  
 установка балконных блоков - двухкамерные раздвижные рамы;  
 установка подоконной доски и устройство оконных откосов.

Квартира передается Дольщику **без выполнения** следующих видов работ:

без чистовой отделки;  
 без внутридворовых дверей и встроенной мебели;  
 без настилки всех видов полов;  
 без шпаклевки стен и потолков;  
 без разводки водоснабжения и канализации;  
 без приобретения и оклейки стен обоями;  
 без приобретения и установки сантехнического оборудования;  
 без установки газовой и электроплиты;  
 без штукатурки внутренних перегородок из газобетонной кладки.

1.7. Иные работы, не вошедшие в п.1.6. Договора, производятся Дольщиком, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема - передачи Объекта в соответствии с инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.8. При заключении и исполнении настоящего Договора стороны руководствуются следующим:

- настоящим договором;
- Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);
- Федеральным законом от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей"
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Договором купли-продажи земельного участка от 29.11.2019 г. № 29/11/2019;
- Разрешением на строительство от 11.12.2019 г. № 28-Ru 28302000-97-2019;
- Проектной декларацией на строительство многоквартирного дома, опубликованной на официальном сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф);
- Согласованной и утвержденной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, проектной документацией.

## 2. СРОК ИСПЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Сроком окончания строительства является – дата получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.2. Застройщик передает Объект долевого строительства Дольщику не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику - **до 31 декабря 2022 года включительно**.

2.2.1. В соответствии с п. 3 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства, в любое время после фактического получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2.2. Застройщик имеет право досрочно передать Объект Дольщику, при этом Дольщик обязуется произвести полный расчет к моменту подписания акта приема-передачи.

2.3. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – **2 квартал 2022 года**, но не позднее **30 июня 2022** г. Указанный срок автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, а также, при наступлении форс

мажорных обстоятельств, при этом срок передачи Объекта долевого строительства по п. 2.2 Договора остается неизменным.

2.4. В случае продления планируемого срока окончания строительства Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику письменное уведомление, содержащее соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора.

2.5. В случае неоплаты Дольщиком полной стоимости Объекта до 31.12.2022 г. Договор расторгается Застройщиком в одностороннем порядке, в соответствии с п. 15.7 настоящего договора

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. На дату подписания договора цена составляет \_\_\_\_\_ рублей и состоит из суммы затрат на строительство и оплаты услуг застройщика.

3.2. Цена одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.3. Цена договора может быть изменена в следующих случаях:

- корректировки площади Объекта по окончанию строительства, согласно технического плана на многоквартирный дом;

- внесения изменений перепланировки Объекта на основании соглашения Сторон договора, влекущих внесение изменений и дополнений в проектную декларацию, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. Стороны взаимно соглашаются о том, что в течение 1 месяца после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, на основании технического плана дома, уточняется общая площадь Объекта, передаваемого Дольщику и стороны, в случае превышения или уменьшения общей площади Объекта и площадей вспомогательного назначения от указанной в настоящем договоре площади, **производят перерасчет стоимости Объекта и окончательные взаиморасчеты.**

3.5. Дольщик несет затраты по изготовлению документов технического и кадастрового учета и по осуществлению регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- настоящего договора;

- дополнительных соглашений к настоящему договору;

- права собственности на Объект после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- иные расходы.

### **4. ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ**

4.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей исходя из стоимости одного квадратного метра \_\_\_\_\_ (семьдесят одна тысяча пятьсот пять рублей 38 копеек) и общей приведенной площади Объекта долевого строительства, равной \_\_\_\_ кв. м. Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, может быть изменен в случаях, предусмотренных п.п. 3.3. настоящего Договора

4.2. Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке ПАО «Сбербанк» (далее – «Эскроу-агент»/«Уполномоченный банк») для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом в следующем порядке и на следующих условиях:

4.3. -Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается, подлежит перечислению Участником долевого строительства за счет собственных средств в срок не позднее 5 (пяти) дней после государственной регистрации настоящего договора.

- Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается, подлежит перечислению за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., заключенному в городе Благовещенск между Участником долевого строительства и Банком: Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481) (далее – Кредитный договор), - не позднее 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.4. Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

4.5. *Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению участников долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора, в течение*

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

5 (пяти) рабочих дней с момента получения информации от Росреестра о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества.

4.6. 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](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-200-57-03.

**- Условия депонирования:**

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

Депонент: Семочкин Евгений Александрович

Бенефициар: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОДРУЖЕСТВО»

Электронная почта Застройщика для уведомлений: [lio770000@gmail.com](mailto:lio770000@gmail.com)

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Внесение Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу в порядке, предусмотренном п. 4.3 настоящего Договора участия в долевом строительстве.

4.7. Срок условного депонирования: по 30 июня 2022 г. В случае увеличения фактического срока передачи Квартиры по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 2.2. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного Застройщиком, Дольщиком и Уполномоченным банком, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срока ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.8. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Дольщика по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Дольщик.

Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Дольщика.

4.9. На основании п.1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

4.10. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.11. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

4.12. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

4.13. Дольщик не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Дольщиком Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Дольщика, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.14. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик или Дольщик вправе направить в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru):

- сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

или

- настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

4.15. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Дольщиком, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **5. ПЕРЕДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА**

5.1. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, Застройщик, направляет Дольщику уведомление о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче.

5.2. В течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 5.1. настоящего договора Дольщик обязан приступить к приемке Объекта, при этом срок принятия Объекта Дольщиком с момента начала передачи не может превышать 14 (четырнадцать) дней.

5.3. В случае, если Дольщик уклоняется от подписания акта приемки в течение более чем 14 (четырнадцати) дней после начала передачи, то перед его подписанием он обязан возместить Застройщику все затраты, понесенные Застройщиком на содержание Объекта, а Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по данному договору (п. 2 ст. 6 ФЗ-214).

5.4. В случае досрочной передачи Объекта, Дольщик обязан в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта приступить к его приемке.

5.5. Передача Объекта Застройщиком и приемка его Дольщиком оформляются актом, подписываемым обеими сторонами. В случае уклонения или отказа Дольщика от принятия Объекта Застройщик вправе по истечении срока, предусмотренного для передачи Объекта в п. 5.2. Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства уведомления о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта (п.6 ст.8 ФЗ-214).

5.6. При передаче Объекта Застройщик передает Дольщику инструкцию по эксплуатации Объекта, которая является неотъемлемой частью данного передаточного акта, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО ОБЪЕКТУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

6.1. Объект должен соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.2. Стороны исходят из того, что Заключение о соответствии построенного Объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, выданное инспекцией Государственного строительного надзора Амурской области является свидетельством надлежащего качества Объекта, соответствия его проекту и согласованной сторонами планировке и внутренней отделке, техническим нормам и правилам, настоящему договору, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.3. Гарантийный срок эксплуатации для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта.

Гарантийный срок материалов, механизмов устанавливается соответствующими сертификатами, паспортами и иными документами, удостоверяющими их качество, определяется изготовителем.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока:

- вследствие нормального износа Объекта или его частей, а также нарушений требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, произведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами;

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

- вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.5. Дольщик, обнаруживший после приемки Объекта недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Застройщика в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения, а Застройщик обязан устранить их за свой счет и в согласованные с Дольщиком сроки.

6.6. Сроки устранения недостатков (дефектов), указанных в п. 6.5. настоящего договора, указываются в подписываемом сторонами документе.

6.7. В случае, если Объект построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, обязательных требований, указанных в Разделе 1 настоящего договора, или иными недостатками, приведшими к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик по своему выбору вправе предъявить требование к Застройщику:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения расходов на их устранение, в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Устранение недостатков (дефектов) производится силами Застройщика или привлеченными–третьями лицами; выполнение их силами Дольщика или иными лицами не допускается без предварительного письменного согласования (актирования) с Застройщиком.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

7.1. Осуществить строительство многоквартирного дома в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

7.2. Передать Объект Дольщику по акту приема-передачи в соответствии с разделом 5 настоящего договора, и в степени готовности, включающей выполнение видов работ в соответствии с пунктом 1.6 настоящего договора.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры **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.

7.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

7.5. Застройщик, обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности, в том числе в отношении строительства (создании) данного многоквартирного дома на официальном сайте: [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф) (ст. 3.1 ФЗ- 214), [www.770000.ru](http://www.770000.ru) – на сайте Застройщика.

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

7.7. В силу положения п.5 ст. 488 ГК РФ права требования и объект недвижимости не будут находиться в залоге у Застройщика.

7.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Дольщику несет Застройщик.

7.9. В случае уменьшения объёма денежных средств, составляющих цену долевого строительства по настоящему договору (п. 4.1. настоящего договора), в связи с обмерами Квартиры органами технической инвентаризации, и уменьшения общей площади, указанной в п. 1.6. настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть Дольщику излишнюю сумму денежных средств в соответствии с п.3.4 Договора до подписания Акта приема-передачи Квартиры и/или произвести зачет излишне внесенных денежных средств в счет оплаты штрафных санкций, подлежащих уплате Дольщиком при нарушении условий настоящего договора.

7.10. В течение 10 рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома Застройщик обязуется обеспечить передачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области данного разрешения.

7.11. Застройщик вправе обеспечивать уведомление Дольщика о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, о завершении строительства Многоквартирного дома, о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, о готовности передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Дольщика, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Дольщик обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Застройщика, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

## **8. ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА**

8.1. Обеспечить финансирование строительства в порядке, предусмотренном разделами 3 и 4 настоящего договора.

8.2. В течение 30-дней с момента подписания акта приема - передачи объекта подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для регистрации права собственности на объект.

8.3. **Уплатить 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, в случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа.**

8.4. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств и подписания сторонами акта приема-передачи.

8.5. С момента передачи Объекта по акту приема - передачи бремя содержания Объекта несет Дольщик, в том числе по внесению платы за теплоснабжение, водоснабжение, охрану, электроснабжение, газоснабжение (в случае его наличия), эксплуатацию лифтов, уборку мест общего пользования, техническое обслуживание и эксплуатацию Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования, возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Объекта (строительство-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонтов и других обязанностей, связанных с получением Объекта.

8.6. В случае уклонения Дольщика от подписания акта приема-передачи и дальнейшем оформлении Застройщиком акта приема - передачи в одностороннем порядке Дольщик несет бремя содержания Объекта в объемах, указанных в п. 8.5 настоящего пункта, с момента направления ему уведомления о передаче построенного Объекта.

#### **8.7. Не использование Дольщиком Объекта, а равно не регистрация им права собственности на Объект, не освобождает его от бремени содержания Объекта, в том числе внесения коммунальных платежей и других обязанностей, связанных с получением Объекта.**

8.8. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты цены Договора или с одновременным переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ с письменного согласия Застройщика.

В случае уступки права требования, Дольщик обязуется в течение 5 (пяти) дней после получения договора уступки (цессии) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, уведомить Застройщика об уступке своих прав и обязанностей по настоящему договору в письменной форме с приложением копии договора уступки прав (цессии). Обязательство будет считаться исполненным надлежащим образом, если уведомление с копией договора уступки (цессии) посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефону или доставлены лично по юридическому (почтовому) адресу Застройщика, с получением соответствующего входящего номера.

8.9. В случае изменения фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адреса проживания, телефона в пятидневный срок с момента таких изменений информировать Застройщика.

8.10. Дольщик обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи квартиры.

8.11. В случае необходимости нотариального оформления документов по квартире, указанное оформление производится за счет средств Дольщика.

### **9. ПРАВА ДОЛЬЩИКА**

9.1. Дольщик вправе получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства, а также получать ее на официальном сайте Застройщика [www.770000.ru](http://www.770000.ru), наш.дом.рф (единая информационная система жилищного строительства).

9.2. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта в период срока гарантийной эксплуатации.

9.3. В случае уступки прав требования по ДУДС такая уступка совершается согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Застройщиком или Участником долевого строительства (Заемщиком Банка). В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

### **10. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА**

10.1. Застройщик имеет право без уведомления Дольщика привлекать к строительству Объекта в рамках исполнению настоящего договора, третьих лиц: подрядчиков, субподрядчиков, поставщиков и иных контрагентов, имеющих отношение к строительству.

10.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Дольщик более чем три раза в течение двенадцати месяцев нарушает сроки внесения платежей, установленных настоящим договором, или просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

10.3. Застройщик имеет право уточнить условный номер Объекта до получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

## **11. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

11.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

11.2. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств по договору и подписания сторонами акта приема-передачи.

11.3. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (зalogодателя) по Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (Залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности 28:01:010232:347-28/001/2019-11 от 02.12.2019 г. и строящийся на этом земельном участке Жилой дом.

11.4. Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему Договору:

возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором;

- уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, и иных денежных средств, причитающихся им в соответствии с настоящим Договором и законодательством РФ.

11.5. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков осуществляют созданная в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд).

11.6. По запросу Фонда Застройщик обязан в течение десяти дней с даты поступления запроса представить в Фонд бухгалтерскую (финансовую) отчетность и документы (информацию), подтверждающие достоверность данных.

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.2. С момента оформления акта приема-передачи Объекта Дольщик несет полную ответственность за его техническое состояние. В случае затопления своей и/или смежных квартир, из-за утечек воды из систем отопления, водопровода и канализации Дольщик обязан принять все необходимые меры по ликвидации аварии и возместить третьим лицам понесенный в связи с этим ущерб.

## **13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

13.1. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон (или протоколом), которое с момента его подписания является неотъемлемой частью Договора.

13.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам и соблюдения процедуры, предусмотренной настоящим Договором, спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения спорного объекта недвижимого имущества.

## **14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

14.1 Изменения условий договора возможны только по соглашению Сторон в письменном виде при наличии подписей двух сторон.

14.2. До регистрации права собственности Дольщику запрещается самостоятельно, без согласования с Застройщиком, производить работы по перепланировке Объекта, вносить изменения в системы отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и других инженерных сетей.

Перепланировка или изменения в инженерные сети производятся только силами Застройщика за счет средств Дольщика, при этом Дольщик обязан предоставить Застройщику согласованный в компетентных государственных органах проект перепланировки и/или переноса инженерных сетей.

14.3. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее более, чем одного собственника, принадлежат в соответствии со статьей 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

14.4. Застройщик несет предусмотренную действующим законодательством ответственность за действительность права Дольщика на долю в строительстве жилого дома, гарантирует, что на момент заключения

настоящего договора это право не обременено притязаниями третьих лиц, не заложено, в споре и под арестом не состоит и не обременено какими-либо другими обязательствами.

14.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

14.6. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и (или) не делать каким-либо еще способом доступным третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющие деятельность Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия обеих Сторон.

14.7. После подписания настоящего Договора теряют свою силу, если они имели место ранее, все предыдущие письменные и устные договоренности Сторон, любые предварительные договоры, заключенные относительно предмета и существенных условий настоящего Договора.

14.8. Подпись Дольщика или лица, действующего от имени Дольщика, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в том числе передачу в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации их (Дольщика и его представителя) персональных данных, а именно фамилии, имени, отчества, пол, дату и место рождения, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных 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 нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется без использования средств автоматизации.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОДРУЖЕСТВО» по следующему адресу: 675005, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Политехническая, 144, оф. 3.

14.9. Подписанием настоящего Договора Дольщик, в порядке п. 4 ст. 11.2 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, дает свое согласие на изменение документации по планировке территорий, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевания земельного участка, его раздела или выдела (кадастрового раздела или выдела), изменение санитарно-защитных зон и санитарно-защитных разрывов в отношении земельного участка с кадастровым номером 28:01:010232:347, площадью 13 714 +/-41 кв. м., залогодержателем которого Дольщик является в силу ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

14.10. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами, такие как: пожар, наводнения, иные стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, вирусные инфекции масштабного характера, террористические акты, акты органов государственной власти и органов местного самоуправления и т.д., при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в настоящем пункте, должна письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10 дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 3 (Трех) месяцев подряд и не обнаруживаются признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы с указанием ее влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна представить подтверждение соответствующей торгово-промышленной палаты.

## **15. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

15.1. Расторжение Договора производится в соответствии с нормами действующего Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004.

15.2. В случае одностороннего отказа одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством, от исполнения настоящего договора Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации соглашения о расторжении договора.

15.3. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве, денежные средства должны быть возвращены Участнику долевого строительства (Заемщику Банка) (собственные и кредитные) путем перечисления их на

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

текущий счет Участника долевого строительства (Заемщика Банка) в Банке, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

15.4. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

15.5. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата денежных средств внесенных по договору, а также уплаты процентов в соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в установленный Договором срок, превышающий установленный настоящим Договором на 2 (два) месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 6.7 настоящего договора;

Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Квартиры, более, чем на 5 (пять) процентов от указанной приведенной площади Объекта;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

- отступления Застройщика от условий Договора, приведшего к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования;

- возбуждения судебного дела о несостоятельности (банкротстве) Застройщика;

15.7. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, указанных в графике платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца (при внесении платежей по Графику);

- если просрочка внесения платежа составила более чем два месяца (при единовременном внесении платежа);

15.8. При расторжении Договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и договором.

15.9. Инициативная Сторона в письменной форме направляет второй Стороне по договору уведомление об одностороннем отказе исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

## **16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

16.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

16.2. Все изменения, дополнения и приложения к Договору осуществляются в письменной форме, подписываются должным образом уполномоченными представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

16.3. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров. Переговоры производятся непосредственно уполномоченными представителями Сторон с составлением протокола переговоров или посредством переписки, то есть предоставлением друг другу оригиналов претензий (ответов на претензии). Срок ответа на претензию - 7 (семь) рабочих дней.

16.4. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

16.5. Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, один экземпляр хранится у Дольщика, один экземпляр у Застройщика, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

16.6. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента государственной регистрации и до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

## **17. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

17.1. В случае изменения реквизитов, Стороны обязуются информировать друг друга немедленно.

**«Застройщик»**

**«Дольщик»**

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СОДРУЖЕСТВО»**

**Юридический (почтовый) адрес:**

675000 Амурская область,  
г. Благовещенск ул. Политехническая 144, оф 3  
тел/факс. (4162) 770000,  
**ИНН** 2801202330  
**ОГРН** 1142801009999  
р/с 40702810503000000321  
Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск  
к/с 30101810600000000608  
**БИК** 040813608

**Подписи сторон**

«Застройщик»

«Дольщик»

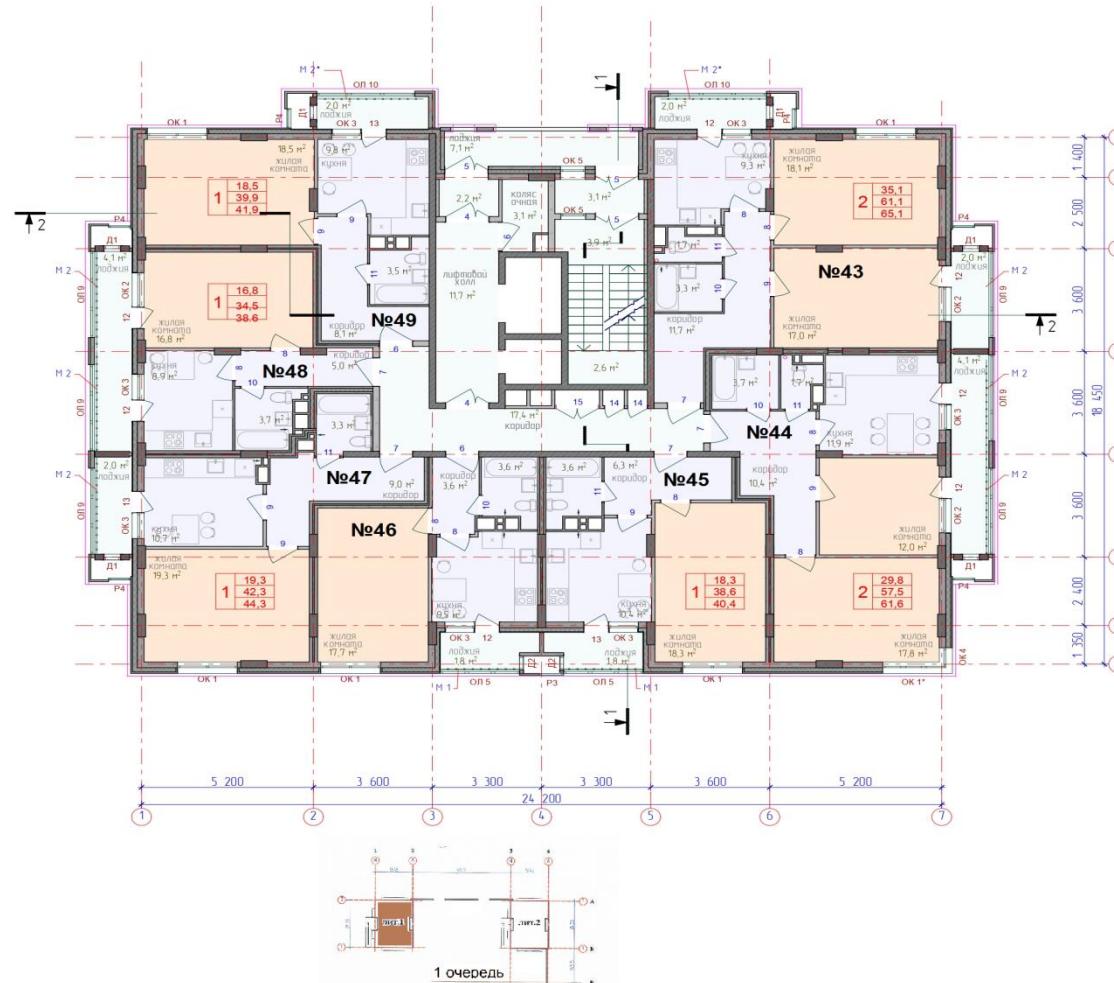
\_\_\_\_\_ А.Г. Арутюнян

**ЗАСТРОЙЩИК** \_\_\_\_\_

**ДОЛЬЩИК** \_\_\_\_\_

**Экспликация Объекта с условным № \_\_\_\_\_ на поэтажном плане «Четырёх секционный многоквартирный дом (литеры 1,2,3,4) с пристроенными сооружениями (литеры 6,7,8,9),трансформаторная подстанция (литер 5)» 1 очередь по адресу: Амурская область, город Благовещенск, 232 квартал по договору долевого участия №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» марта 2020 г.**

7 этаж литер 1



«ЗАСТРОЙЩИК»

«ДОЛЬЩИК»

---

А.Г. Арутюнян

ЗАСТРОЙЩИК \_\_\_\_\_

ДОЛЬЩИК \_\_\_\_\_