

ДОГОВОР № С-8/4 УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Пермь

«16» июня 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Стройком» (далее – «ООО «Специализированный застройщик - Стройком»), именуемое в дальнейшем «Заказчик-Застройщик», в лице генерального директора Ляшкова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка Российской Федерации **Авлахова Марина Григорьевна**, пол: женский, 17.10.1972 года рождения, СНИЛС 035-394-977-85, паспорт серии 57 17 № 653317 выдан: 08.11.2017 года Отделом УФМС России по Пермскому краю в гор. Кунгур и Кунгурском районе, код подразделения 590-033, зарегистрирована по адресу: г. Кунгур, пер.Боровой, д.3, кв.1; именуемая в дальнейшем «Участник-1», действующая за себя и за свою несовершеннолетнюю дочь: гражданку Российской Федерации **Авлахову Елизавету Дмитриевну**, пол: женский, 15.07.2011 года рождения, СНИЛС 167-357-256 98, свидетельство о рождении П-ВГ № 816761, выдано: 25.07.2011 отделом ЗАГС администрации г. Кунгура Пермского края Российской Федерации, зарегистрирована по адресу: г. Кунгур, ул. Детская, д.23, кв.41, именуемая в дальнейшем «Участник-2», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** - земельный участок (или вновь образованный земельный участок в результате межевания указанного в настоящем пункте земельного участка), принадлежащий Застройщику на праве *собственности*, кадастровый номер 59:01:4410595:13, площадью **1438,28** кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*, по адресу: **Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, район Индустриальный, ул. Спартаковская, 8.**

1.2. **Жилой дом** – многоквартирный дом, в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу: **Пермский край, г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Спартаковская, 8** (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).

1.3. **Объект долевого строительства/Объект** – жилое помещение (**квартира**), подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящихся (создаваемых)с привлечением денежных средств Участника.

1.4. **Общее имущество** - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, 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 данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д.

1.5. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Жилого дома и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.7. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. **Проектная общая /приведенная/ площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

Определенная настоящим пунктом Проектная общая площадь Объекта применяется Сторонами исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с Общей площадью Объекта.

1.9. **Общая /приведенная/ площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения (Объекта), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта (далее по тексту – «обмеры»), произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для

удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

Определенная настоящим пунктом Общая площадь Объекта, с учетом площадей помещений вспомогательного использования, а также лоджий и балконов, применяется Сторонами исключительно для дополнительного уточнения цены Договора согласно условиям настоящего Договора и может не совпадать с Проектной общей площадью Объекта.

1.10. Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:

Полное наименование (фирменное наименование): Публичное акционерное общество «Сбербанк».

Сокращенное наименование: ПАО «Сбербанк».

ИНН 7707083893 /ОГРН 1027700132195

Место нахождения (адрес): 117997, Москва, ул. Вавилова, 19

Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

Телефон банка: 8(800)555-55-50

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 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» (далее по тексту – Закон № 214-ФЗ).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – Орган регистрации прав).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона № 214-ФЗ Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 статьи 3 Закона № 214-ФЗ;

2.3.2. Разрешения на строительство № 59-RU90303000-33-2022, выданным 11.05.2022 года Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми;

2.3.3. Выпиской из единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную 10.11.2021 года на основании Договора купли-продажи от 08.11.2021 года, удостоверенного нотариусом Пермского городского нотариального округа Тороповым А.В., регистрацию перехода права собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410595:13 на Застройщика.

2.3.4. Опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации.

2.4. Стороны подтверждают, что Участник ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в разделе 2.2 настоящего Договора.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Жилой дом на основании ч.4 ст.15.4 Закона № 214-ФЗ в пользу Участника не устанавливается.

2.6. Застройщик ставит в известность Участника, что земельный участок общей площадью 1438,28 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*, кадастровый номер 59:01:4410595:13, по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Спартаковская, 8, находится в залоге у публичного акционерного общества "Сбербанк", в соответствии с договором № НКЛ-147 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 08.11.2021 года, в соответствии с которым осуществляется целевое финансирование Застройщика по строительству многоквартирного жилого дома "Все свои (II очередь)", по адресу: *Пермский край, г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Спартаковская, д. 8* (почтовый адрес уточняется по окончании строительства), в соответствии с разрешением на строительство № 59-RU90303000-33-2022, выданным 11.05.2022 года Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику расположенный в Жилом доме Объект, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект.

Основные характеристики Жилого дома:

вид: многоквартирный дом;

назначение: жилое;

этажность: 9;

количество этажей: 10

*общая площадь объекта недвижимости: 4910,42 кв.м.;
материал наружных стен и каркаса: монолитно железобетонный каркас и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамический камень, блоки и др.)
материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;
класс энергоэффективности: В
класс сейсмостойкости: 5 и менее баллов*

Основные характеристики Объекта долевого строительства (далее - Объект):

*назначение: жилое помещение, порядковый (условный) номер 4;
этаж: I;
общая проектная площадь: 30,6 кв.м.;
площадь, без учета лоджии и балконов: 29,2 кв.м.;
площадь, с учетом лоджии и балконов: 31,9 кв.м.
количество комнат (шт.): 1 (студия)*

План помещения и расположение помещения указан в Приложении № 1.

3.1. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет право **общей долевой собственности, с определением долей в праве собственности: «Участник-1» - 9/10 доли; «Участник-2» - 1/10 доли, право собственности на Объект, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.**

3.2. Основные характеристики Жилого дома, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в п. 3.1 настоящего Договора.

Участник уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома, а также заменять строительные материалы и/или оборудование на аналогичное по качеству без уведомления Участника при условии, что Объекты недвижимости и долевого строительства будут соответствовать условиям настоящего Договора в части определения Объекта недвижимости в виде Многоквартирного жилого дома, Объекта долевого строительства – в виде Квартиры, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

Описание Объекта долевого строительства указано также в Приложении № 2.

3.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет **3 067 200 (Три миллиона шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, и в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ включает, в том числе:

- сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта недвижимости и проведение работ по благоустройству прилегающей к нему территории в соответствии с проектной документацией, расходуемому Застройщиком с учетом предусмотренных ч. 1 ст. 18 Закона № 214-ФЗ ограничений;
- сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика, а также сумму экономии средств (в случае ее образования, определяемую как разница между привлеченными от Дольщиков денежными средствами и суммой фактически произведенных на строительство затрат) при строительстве (создании) Объекта недвижимости, которая будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика и Участнику не возвращается.

Окончательная Цена Договора устанавливается с учетом п. 4.3 Договора.

4.2. При уточнении цены Договора Стороны подписывают соответствующие Акты, для чего Участник обязан явиться в офис Застройщика в срок, указанный в уведомлении о завершении строительства Жилого дома, направляемом в адрес Участника в соответствии с п. 5.5 Договора. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект, при этом, если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено либо выполнено ненадлежащим образом, то Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

4.3. Применительно к части 2 статьи 5 Закона № 214-ФЗ Сторонами согласована возможность изменения Цены Договора, а также следующий порядок и условия такого изменения:

Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда, и (или) соответствующей организацией либо иным лицом, обладающим необходимой квалификацией и познаниями в области проведения кадастровых работ (далее по тексту - ЦТИ), после окончания строительства Объекта недвижимости. Если фактическая сумма площади балкона/лоджии (с понижающими коэффициентами) и общей площади Объекта долевого строительства, определенная по данным ЦТИ, будет меньше или больше суммы площади балкона/лоджии и общей площади, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, то соответственно: застройщик вправе получить в счет уплаты

Цены Договора часть депонируемой суммы, соответствующую фактической площади Объекта долевого строительства, а в случае разблокирования эскроу-агентом денежных средств:

- Застройщик самостоятельно возвращает Участнику излишне перечисленные денежные средства Цены Договора (за всю площадь, отличную от суммы площади балкона/лоджии и общей площади по настоящему Договору),
- либо Участник производит дополнительное перечисление к Цене Договора денежных средств на специальный счет эскроу или при разблокировании эскроу-агентом денежных средств непосредственно Застройщику (за всю площадь, отличную от суммы площади балкона/лоджии и общей площади по настоящему Договору).

Доплата либо возврат денежных средств производится на основании письменного требования заинтересованной Стороны, в котором, помимо прочего, указывается срок и порядок исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств, образованных в связи с изменением площади, определяемой как разница между фактической суммой площади балкона/лоджии и общей площади объекта долевого строительства (по данным ЦТИ) и суммой площади балкона/лоджии и общей площади объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Применительно к условиям настоящего пункта Договора доплата либо возврат денежных средств за квадратный метр осуществляется исходя из цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора и суммы площади балкона/лоджии с понижающими коэффициентами и Общей площади (п. 3.1 настоящего Договора).

4.4. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником.

4.4.1. Участник обязуется оплатить Цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет **3 067 200 (Три миллиона шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек**. Цена Договора подлежит изменению в случае, предусмотренном п.4.3. настоящего Договора.

Расчет по оплате стоимости Объекта производится безналичным путем в размере **3 067 200 (Три миллиона шестьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек** за счет собственных средств Участника, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу до 16.09.2022 года.

4.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) 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 Законом № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
(сокращенное наименование ПАО Сбербанк),

Место нахождения: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19

Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

Номер телефона: 900- для мобильных, 8 800 555 55 50- для мобильных и городских.

Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ, при этом:

Депонент: **Авлахова Марина Григорьевна;**

Бенефициар – ООО «Специализированный застройщик - «Стройком»;

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

Срок условного депонирования: до 30.09.2025 года включительно, но не более 6 (шести) месяцев после срока ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее 16.09.2022 года.

4.6. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. №С-8/4 участия в долевом стр-ве от 16.06.2022г. за жилое пом. усл. ном. 4, НДС не облагается».

4.7. Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником цены Договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) причиненные данным нарушением убытки, в том числе, расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом № 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.8. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

4.9. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, 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 Закона № 214-ФЗ.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома до «30» сентября (3 квартал) 2025 года включительно (далее – Срок Передачи Объекта).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Жилого дома согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома – в соответствии с проектной декларацией.

5.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по: передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – Передаточный Акт), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ.

5.3. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ.

5.4. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта, Общая площадь Объекта (без учета площади лоджий и балконов), а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта уведомляет Участника о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в разделе 12 настоящего Договора либо вручается Участнику лично под расписку. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

5.6. Участник обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика (п. 5.5 настоящего Договора) осуществить фактический осмотр Объекта и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта, а также произвести доплату в счет цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7. Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами в сфере участия в долевом строительстве, Сторонами определен следующий порядок передачи Объекта:

5.7.1. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта до момента устранения недостатков только в случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов или иных обязательных требований законодательства, приведшими к ухудшению качества такого Объекта.

Во всех остальных случаях Участник долевого строительства обязан принять Объект от Застройщика по акту приема-передачи, однако вправе при этом потребовать указания в акте приема-передачи на то, что Объект принимается в недостатках, перечисленными в дефектной ведомости.

При этом Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и Объекта и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта каких-либо существенных недостатков.

5.7.2. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к недостаткам, указанным в абз.1 п.5.7.1 Договора, то они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта, указанного в разделе 6 настоящего Договора, после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7.3. Отказ Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 5.5 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта.

5.8. При уклонении либо при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Договора) и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику (п. 5.6 настоящего Договора), вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если

Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.9. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При этом Стороны согласовали, что в случае, если к моменту передачи Объекта срок условного депонирования, предусмотренный настоящим Договором, истечет, а денежные средства будут возвращены со счета эскроу Участнику, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

5.10. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ несет Участник.

5.11. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

6.3. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

6.6. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник имеет право предъявить иск в суд.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участника), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.

7.1.2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора, в том числе с учетом уточнения цены Договора. Подписать с Застройщиком соответствующую форму Акта сверки взаиморасчетов в сроки, установленные настоящим Договором.

7.1.3. В сроки, предусмотренные разделом 5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.4. Участник с даты принятия Объекта (п.5.3 Договора) несет бремя содержания Объекта, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и обеспечению Объекта коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее – Управляющая Организация).

7.1.5. Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления Жилым домом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей Организацией, предложенной Застройщиком.

7.1.6. Подать документы на государственную регистрацию права собственности Участника на Объект в Орган регистрации прав в течение 1-го месяца со дня подписания передаточного акта.

7.1.7. В 10-дневный срок с момента получения информации и предложений, указанных в п. 5.10 настоящего Договора, рассмотреть полученное и направить в адрес Застройщика письменный ответ (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо сдать его Застройщику под расписку). В случае неполучения от Участника в установленный срок ответа либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному адресу, Застройщик считает, что согласие на предложение со стороны Участника получено. В этом случае оформление дополнительного соглашения об изменении срока строительства не требуется.

7.1.8. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии с разделом 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта.

7.1.9 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 допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Договор участия в долевом строительстве и соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

7.2. Права и обязанности сторон:

7.2.1. В случае изменения реквизитов Стороны настоящего Договора обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга. При этом, размещение Застройщиком соответствующей информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте: Единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф> приравнивается к надлежащему уведомлению Участника.

В случае неисполнения Участником условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 12 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником относительно его уведомления об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

7.2.2. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях,

предусмотренных законодательством, также не допускается. В случае нарушения настоящего пункта Участник не несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с п.7.1.9 настоящего Договора.

7.2.3. Застройщик вправе самостоятельно и без уведомления Участника совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (в том числе подрядчиков) для организации выполнения работ по строительству (созданию) Объекта недвижимости, для выполнения указанных работ, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) Объекта недвижимости, вносить изменения и дополнения в проектно-техническую документацию в порядке, установленном действующим на территории РФ законодательством, в том числе касающиеся архитектурных, структурных изменений, мест прокладки инженерных сетей и/или коммуникаций, а также заменить строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы и/или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объекта недвижимости в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектно-технической документации, настоящему Договору и действующим на территории РФ нормам.

7.2.4. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте до его оформления в собственность Участника могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

7.2.5. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий (мероприятий), связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения водоснабжения, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливневого стока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеуказанных объектов), передачи Земельного участка/права аренды на Земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

7.2.6. В случае просрочки Участником исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, на протяжении (один) месяц, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта третьим лицам.

7.2.7. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламного-информационного характера.

7.2.8. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник предоставляет Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участника, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных в целях исполнения настоящего Договора в течение срока, предусмотренного разделом 10 настоящего Договора.

7.2.9. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

7.3. Обязанности Застройщика:

7.3.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.3.2. Сообщать Участнику по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.3.3. Передать Объект Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3.4. Застройщик до передачи Объекта Участнику обязуется оформить техническую документацию на Жилой дом.

7.3.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать

более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При не достижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Сторона вправе до обращения в суд предоставить другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона № 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона № 214-ФЗ.

10.4. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

10.6. В случае несоблюдения Участником срока, указанного в п. 7.1.6. настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом № 214-ФЗ.

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, по реквизитам и адресу (в том числе, адресу электронной почты), указанным в настоящем Договоре либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу, считается отправленным надлежащим образом. Невыполнение Стороной обязанности, указанной в п. 11.2 настоящего Договора, лишает ее права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

При этом обмен информацией и документацией между Сторонами в письменной форме осуществляется в следующем порядке в виде:

– заказного письма или письма с описью вложения, отправленного по почтовому адресу стороны, указанному в тексте Договора, а в случае, если после заключения Договора стороне был письменно сообщен другой почтовый адрес, то по последнему сообщенному почтовому адресу.

– непосредственной передачи документов уполномоченным представителям принимающей стороны под роспись.

В случае отсутствия уведомления о вручении письма, письмо считается полученным по истечении:

- 7 (семи) календарных дней в случае, если почтовые отделения места отправления и места получения письма располагаются в одном и том же населенном пункте;

- 15 (пятнадцати) календарных дней в случае, если почтовые отделения места отправления и места получения письма располагаются в одном и том же субъекте Российской Федерации;

- 30 (тридцати) календарных дней в случае, если почтовые отделения места отправления и места получения письма располагаются в разных субъектах Российской Федерации или далее.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Учитывая положения статей 410 и 411 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что зачет встречных однородных требований в рамках настоящего Договора возможен только по соглашению Сторон.

11.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: два экземпляра - для Участника и один для – Застройщика.

11.7. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – План объекта долевого строительства.

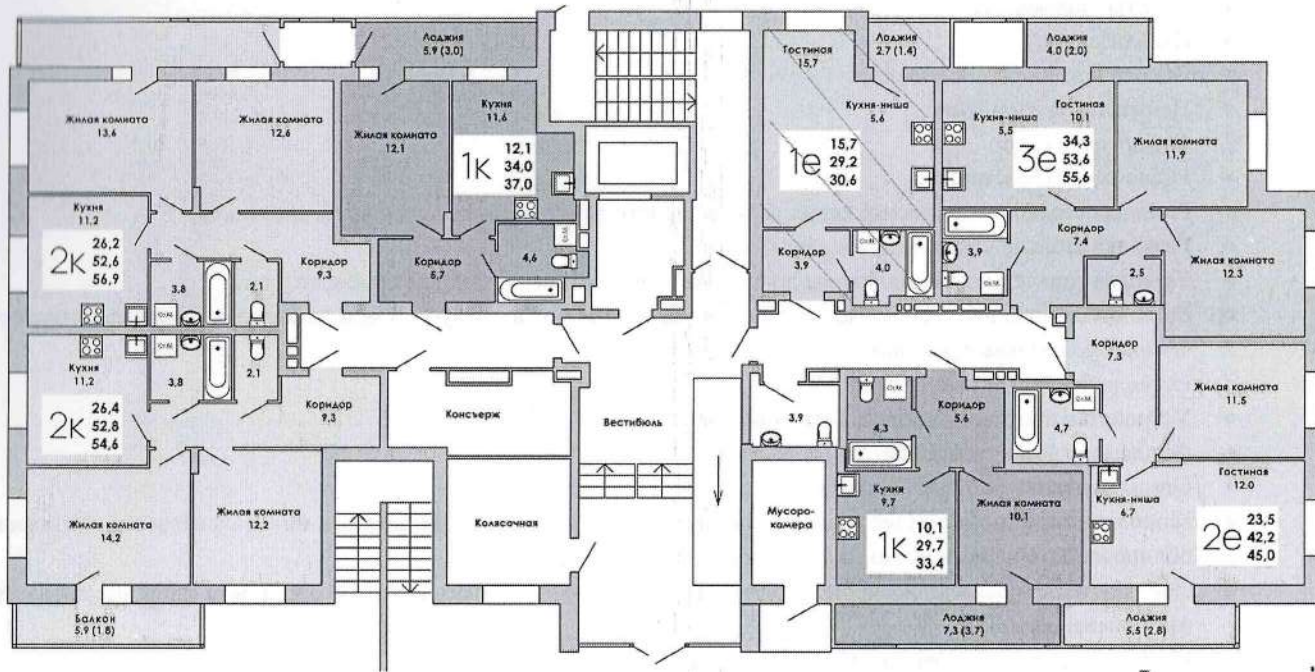
- Приложение № 2 –Уровень потребительских качеств помещения жилого дома.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:	«Участник-1»:	«Участник-2»:
<p>ООО «Специализированный застройщик-Стройком» Местонахождение: 614094, г. Пермь, Ш. Космонавтов, д. 55А, офис 52 ОГРН 1205900022569 ИНН 5903146909 КПП 590301001 р/с 40702810649770000604 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 042202603 Тел.: 8-342-208-18-18, 208-18-28 Эл. почта: sales@larec-invest.ru</p> <p>Генеральный директор М.П. [подпись] [подпись] /А.В./</p>	<p>Авлахова Марина Григорьевна, пол: женский, 17.10.1972 года рождения, СНИЛС 035-394-977-85, паспорт серии 57 17 № 653317 выдан: 08.11.2017 года Отделом УФМС России по Пермскому краю в гор. Кунгур и Кунгурском районе, код подразделения 590-033, зарегистрирована по адресу: г. Кунгур, пер.Боровой, д.3, кв.1</p> <p>Тел.: 8-982-452-17-61 e-mail: elvira-teterina@yandex.ru</p> <p>[подпись] /Авлахова М.Г./</p>	<p>Авлахова Елизавета Дмитриевна, пол: женский, 15.07.2011 года рождения, СНИЛС 167-357-256 98, свидетельство о рождении П-ВГ № 816761, выдано: 25.07.2011 отделом ЗАГС администрации г. Кунгура Пермского края Российской Федерации, зарегистрирована по адресу: г. Кунгур, ул. Детская, д.23, кв.41</p> <p>Тел.: 8-982-452-17-61 e-mail: elvira-teterina@yandex.ru</p> <p>Авлахова М.Г. действующая за свою несовершеннолетнюю дочь Авлахову Е.Д. [подпись]</p>



План Объекта долевого строительства



ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

Генеральный директор



/Ляшков А.В./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[Handwritten signature] *М.Г. Авлахова*

Авлахова М.Г. действующая за свою
несовершеннолетнюю дочь Авлахову Е.Д.

[Handwritten signature]



Уровень потребительских качеств помещений жилого дома по строительному адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Спартаковская,8.

1. *Наружные сети:*

- Электроснабжение;
- Канализация;
- Водоснабжение (холодное);
- Центральное отопление;

2. *Внутренние сети:*

- Радио точка (розетка)
- Разводка стояков электроснабжения до квартирного электрощита с установкой счетчиков;
- Разводка стояков канализации в квартиру;
- Разводка горячей и холодной воды до счетчиков в квартире, установка приборов учета;
- Разводка отопления с установкой батарей (металлопластиковые трубы и металлические, стальные радиаторы);

3. *Общестроительные работы:*

- Остекление балконов и лоджий;
- Устройства противопожарных лестничных проемов;
- Фундамент дома - железобетонные ростверки на сваях;
- Стены подвала - блоки ФБС с монолитными вставками;
- Монолитно-железобетонный каркас с заполнением из газобетона, утепленного минераловатными плитами и облицованного керамическим кирпичом / штукатурка + покраска;
- Цоколь утеплен пенополистиролом, оштукатурен и покрашен, часть цоколя -- облицовка фиброцементными фасадными панелями;
- Кровля мягкая (с внутренним водостоком);
- Перегородки из ПГП согласно плану;
- Установка окон (металлопластиковых с двухкамерным стеклопакетом) монтаж отливов;
- Установка входных дверей в квартиры (металлические);
- Чистовая отделка лестничных маршей и лестничных клеток с установкой перил с деревянными или ПВХ поручнями, стены оштукатурены, покрашены, лестничные марши покрашены, на площадке плитка;

4. *Благоустройство*

- Благоустройство территории согласно проекту (озеленение, устройство парковочных мест, детская площадка);

5. *Телефонизация*

- 6. *Телекоммуникации:* радио, телевидение, интернет, общая антенна ТВ;

7. *Отделка квартир*

Пол: стяжка;

Стены:

- Перегородки межкомнатные ПГП и гидрофобизированная ПГП в с/у;
- Оштукатуренная поверхность железобетонных конструкций и стен из ячеистого бетона;

Потолок: Бетонное шлифованное перекрытие.




ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

Генеральный директор



Ишков А.В. /

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 
Авлахова М.Г. действующая за свою
несовершеннолетнюю дочь Авлахову Е.Д. 

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю

Произведена государственная регистрация договора урегулирования в долевом строительстве

Дата регистрации 27.06.2022

Номер регистрации 59/011/44/05/95/13-59/293/2022-11

Государственная регистрация осуществлена

(подпись, и.д.)

(Ф.И.О.)

А.Тудвасева



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью 1 листов.

Генеральный Директор ООО

«Специализированный застройщик - Стройком»

/ Лышков А.В.

