

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ Рим-6(кв)-3/3/9(2) (АК)**

г. Москва

17.10.2018 г.

Публичное акционерное общество «Группа Компаний ПИК», именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице Есаковой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Доверенности, выданной ПАО "Группа Компаний ПИК" 07.09.2017 г., удостоверенной Рыжовым Константином Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Лемеховой Арины Евгеньевны, зарегистрированной в реестре за № 4-4817, с одной стороны, и

гр. Горшонков Сергей Иванович, 26.04.1989 года рождения, место рождения ДЕР. МАКСИМОВО МЕЛЕНКОВСКОГО Р-НА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛ., гражданство РФ, пол мужской, паспорт 1709 978291, выдан МО УФМС РОССИИ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ МУРОМЕ, дата выдачи 22.05.2009 г., код подразделения 330-029, адрес регистрации: Владимирская обл., г. Муром, ул. Амосова, д. 50, кв. 32;

гр. Горшонкова Ирина Владимировна, 22.12.1989 года рождения, место рождения Г. ЧАЙКОВСКИЙ ПЕРМСКОЙ ОБЛ., гражданство РФ, пол женский, паспорт 1711 200067, выдан МРО УФМС РОССИИ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ В Г.МУРОМЕ, дата выдачи 11.07.2012 г., код подразделения 330-029, адрес регистрации: Московская обл., городской округ Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 28, к. 1, кв. 147, именуемые в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – многоквартирный дом, количество этажей 13-24+1 подз., общая площадь 35844,4 кв.м, материал наружных стен и каркаса объекта: со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей; материал перекрытий – сборные железобетонные; класс энергоэффективности А; сейсмостойкость – не требуется, строящийся с привлечением денежных средств **УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по строительному адресу: **г. Москва, СВАО, Отрадное, Высоковольный проезд, корп.6.**
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров,



произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

- 1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:
 - Договор купли-продажи земельного участка № 1/2016-Выс от 10 февраля 2016 года. Право собственности Застройщика зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05.05.2016 г. № рег. 77-77/002-77/002/026/2016-99/2; объект: земельный участок, площадь 143458 кв.м, кадастровый номер: 77:02:0007001:7668, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); обслуживание жилой застройки (2.7); объекты гаражного назначения (2.7.1) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и



социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)), адрес (описание местоположения): г. Москва, проезд Высоковольтный;
- Разрешение на строительство № 77-175000-015693-2017 от 02.11.2017 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
- Проектная декларация, размещенная в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте ЗАСТРОЙЩИКА: <http://www.pik.ru>.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.
- 3.2. Объект долевого строительства – жилое помещение, назначение: квартира, условный номер: 296, этаж расположения: 3, номер подъезда (секции): 3, проектная общая площадь: 57,20 кв.м, проектная общая приведенная площадь (с учётом летних помещений): 57,20 кв.м, количество комнат: 2:
проектная площадь комнат: 22,20 кв.м:
условный номер комнаты: 1, проектной площадью: 10,40 кв.м,
условный номер комнаты: 2, проектной площадью: 11,80 кв.м,
проектная площадь помещений вспомогательного назначения: 35,00 кв.м в количестве 4 шт.:
наименование помещения: холл, проектной площадью: 8,30 кв.м,
наименование помещения: кухня, проектной площадью: 20,30 кв.м,
наименование помещения: санузел, проектной площадью: 4,70 кв.м,
наименование помещения: санузел, проектной площадью: 1,70 кв.м,
расположенный в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В Объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершённого строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.
- 3.4. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3.5. Право на оформление в общую совместную собственность Объекта долевого строительства возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.
- 3.6. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект долевого строительства не обременен какими-либо правами третьих лиц.



4. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет **8 744 736,00 (Восемь миллионов семьсот сорок четыре тысячи семьсот тридцать шесть рублей 00 копеек)**, что соответствует долевого участию в строительстве **57,20** кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета **152 880,00 (Сто пятьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят рублей 00 копеек)** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.
- 4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 4.3. Цена Договора, указанная в п. 4.1. настоящего Договора, оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в следующем порядке:
за счет собственных средств в размере 2 800 000,00 (Два миллиона восемьсот тысяч рублей 00 копеек) и за счет кредитных средств в размере 5 944 736,00 (Пять миллионов девятьсот сорок четыре тысячи семьсот тридцать шесть рублей 00 копеек), предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187 (далее по тексту - «Банк») согласно Кредитному договору заключенному для целей приобретения Объекта долевого строительства в собственность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. (копия Кредитного договора является Приложением №3 к настоящему Договору).
Оплата собственных и оплата кредитных денежных средств производится в безналичном порядке, в форме расчетов по аккредитиву, открываемому УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Банке не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:
- плательщиком по аккредитиву является УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;
- банком-эмитентом выступает **Банк**;
- исполняющим банком выступает **Банк**;
- банком, обслуживающим получателя средств, выступает **Банк ВТБ (ПАО)**;
- получателем средств по аккредитиву является ЗАСТРОЙЩИК(Публичное акционерное общество «Группа Компаний ПИК», ИНН: 7713011336, КПП: 774501001, юридический адрес: 123242, Россия, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, стр. 1, р/с: 40702810106800000821, к/с: 30101810700000000187, в Банк ВТБ (ПАО), БИК: 044525187);
- аккредитив выставляется на сумму **8 744 736,00 (Восемь миллионов семьсот сорок четыре тысячи семьсот тридцать шесть рублей 00 копеек)** без НДС;
- вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;
- условия оплаты - без акцепта;
ЗАСТРОЙЩИК извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) **Банком** уполномоченному сотруднику



ЗАСТРОЙЩИКА, информационно - по электронной почте по адресу: **akkreditiv@pik.ru** не позднее даты открытия аккредитива;

- условием исполнения аккредитива является получение от ЗАСТРОЙЩИКА Банком либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии с отметкой об ипотеке в пользу Банка, либо скан-образа настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке с отметкой о залоге прав требования в пользу Банка, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залога прав требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, путем электронного документооборота согласованного ЗАСТРОЙЩИКОМ и Банком; документы, должны быть представлены ЗАСТРОЙЩИКОМ в Банк до истечения срока действия аккредитива. Банк производит исполнение аккредитива с указанием в назначении платежа «Оплата по договору участия в долевом строительстве № Рим-6(кв)-3/3/9(2) (АК) от 17.10.2018 г., НДС не облагается, УИН 1020998366»;

- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

- расходы по аккредитиву несет УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

- в течение срока действия аккредитива УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА вправе изменить условия аккредитива;

- дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена.

С момента государственной регистрации ипотеки на Объект долевого строительства он считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка, на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства одновременно подлежит государственной регистрации ее залог (ипотека), возникающий на основании закона. Права Банка, как залогодержателя, удостоверяются закладной, которую УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА составляет одновременно с оформлением права собственности на Объект долевого строительства, по форме, определяемой Банком, и передает в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем данного залога является Банк, залогодателем – УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

С момента государственной регистрации настоящего Договора, права требования принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, считаются находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, право получения которого было оплачено частично за счет кредита, предоставленного Банком.

- 4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв. м. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади



Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв. м включительно в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

- 4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м., то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.
- 4.7. Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.
- 4.8. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 5.1. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:
 - 5.1.1. начало периода - 01.11.2019 г.
 - 5.1.2. окончание периода - не позднее 31.12.2019 г.
- 5.2. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.
- 5.4. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои



обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

- 5.5. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.6. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 5.7. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить затраты ЗАСТРОЙЩИКА на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 5.8. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.
В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).
- 5.9. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
- 6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого



Передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 (Один) год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

- 7.1. По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.3. Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору на строительство Объекта недвижимости.

8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 8.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.4. После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.
- 8.5. Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.
- 8.6. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.



9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, земельный участок, указанный в Разделе п.2 настоящего Договора, принадлежащий ЗАСТРОЙЩИКУ на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.
- 9.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.
- 9.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права собственности земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.
- 9.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на передачу права собственности земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.
- 9.5. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 9.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего



Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только с согласия Банка.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА и Банк в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ и Банком такой уступки, безосновательный отказ ЗАСТРОЙЩИКА в согласовании Договора уступки не допускается.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещение причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

9.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

9.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

9.9. ЗАСТРОЙЩИК вправе привлекать в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, осуществляя обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

10.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

10.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией.



В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА норм указанного пункта, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.

- 10.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 11.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).
- 11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.
- Внесение изменений в настоящий Договор, а так же его расторжение по соглашению Сторон производится с письменного согласия Банка, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных пп. 4.4.- 4.6., 9.5. настоящего Договора.
- 12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 12.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением случая, указанного в п. 12.2. настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА компенсирует ЗАСТРОЙЩИКУ затраты, связанные с исполнением настоящего Договора, в т.ч. затраты на страхование гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения, в соответствии с ч. 1. ст. 165.1 ГК Российской Федерации, соответствующего требования ЗАСТРОЙЩИКА.
- 12.4. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям денежные средства, поступившие от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счет оплаты Цены Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА поручает ЗАСТРОЙЩИКУ перечислить в установленные ФЗ № 214-ФЗ сроки на рублевый счет Горшоновой Ирины Владимировны, открытый в Банке.

13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ



- 13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
- 13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
- 13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.
- 13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.
- 13.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.
- 14.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.
- 14.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.
- 14.4. В случае неисполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своего обязательства по открытию аккредитива в срок, указанный в п.4.3 настоящего Договора, настоящий Договор не передается на государственную регистрацию. На следующий день после истечения срока, указанного в п.4.3. настоящего Договора, обязательства Сторон по настоящему Договору считаются прекращенными в полном объеме. Правовые последствия сделки не наступают. В указанном случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не имеет права требовать от ЗАСТРОЙЩИКА заключения и исполнения настоящего Договора.
- 14.5. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.
- 14.7. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – поэтажный план



- Приложение № 2 – Перечень отделочных работ, выполняемых в Объекте долевого строительства.
- Приложение №3 – Копия кредитного договора

15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

15.1. ЗАСТРОЙЩИК:

Публичное акционерное общество «Группа Компаний ПИК», 123242, Россия, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, стр. 1, ИНН 7713011336, КПП 774501001, ОГРН 1027739137084, р/счёт 40702810106800000821 в Банк ВТБ (ПАО), к/счёт 30101810700000000187, БИК 044525187.

Адрес для направления корреспонденции: 123242, Россия, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, стр. 1.

15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

гр. Горшонков Сергей Иванович, 26.04.1989 года рождения, место рождения ДЕР. МАКСИМОВО МЕЛЕНКОВСКОГО Р-НА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛ., гражданство РФ, пол мужской, паспорт 1709 978291, выдан МО УФМС РОССИИ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ МУРОМЕ, дата выдачи 22.05.2009 г., код подразделения 330-029, адрес регистрации: Владимирская обл., г. Муром, ул. Амосова, д. 50, кв. 32.

гр. Горшонкова Ирина Владимировна, 22.12.1989 года рождения, место рождения Г. ЧАЙКОВСКИЙ ПЕРМСКОЙ ОБЛ., гражданство РФ, пол женский, паспорт 1711 200067, выдан МРО УФМС РОССИИ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ В Г.МУРОМЕ, дата выдачи 11.07.2012 г., код подразделения 330-029, адрес регистрации: Московская обл., городской округ Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 28, к. 1, кв. 147.

Адрес электронной почты УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
iren2212@mail.ru.

ГРУППА



16. ПОДПИСИ СТОРОН

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/Есакова Е. Е. (На основании Доверенности,
выданной ПАО "Группа Компаний ПИК"
07.09.2017 г., удостоверенной Рыжовым
Константином Борисовичем, временно
исполняющим обязанности нотариуса города
Москвы Лемеховой Арины Евгеньевны,
зарегистрированной в реестре за № 4-4817)/

/Горшонков Сергей Иванович/

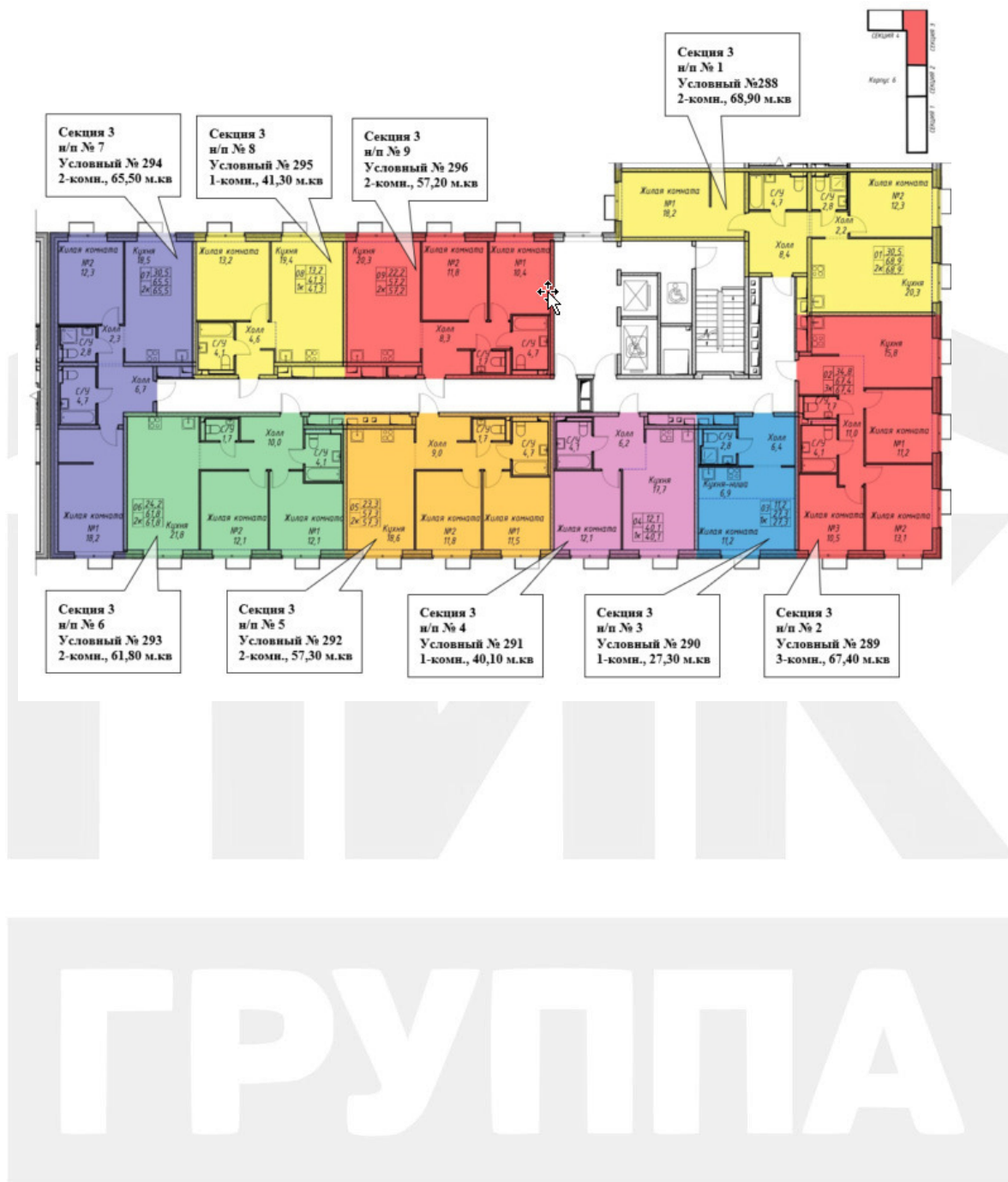
/Горшонкова Ирина Владимировна/



г. Москва, СВАО, Отрадное, Высоковольтный проезд, корп.6, секция 3, этаж 3

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№Рим-6(кв)-3/3/9(2) (АК) от 17.10.2018г.

Позэтажный план



Кухонная мебель, кухонные плиты, кухонная сантехника, стиральные машины не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/Есакова Е. Е. (На основании Доверенности,
выданной ПАО "Группа Компаний ПИК"
07.09.2017 г., удостоверенной Рыжовым
Константином Борисовичем, временно
исполняющим обязанности нотариуса города
Москвы Лемеховой Арины Евгеньевны,
зарегистрированной в реестре за № 4-4817)/

/Горшонков Сергей Иванович/

/Горшонкова Ирина Владимировна/



Перечень отделочных работ, выполняемых в Объекте долевого строительства

1. Санузлы

1.1. Сантехнические работы:

- Монтаж водопровода и канализации с установкой запорной арматуры в объеме проекта.
- Установка унитазов, умывальников, ванн стальных или пластиковых душевых поддонов (стальной или акриловый) в зависимости от проекта, смесителей

1.2. Электромонтажные работы:

- Установка оконечных устройств (розеток и выключателей) в объеме проекта

1.3. Отделочные работы:

- Облицовка стен ванн и туалетов керамической плиткой до потолка.
- Укладка полов ванных комнат и туалетов керамической плиткой
- Устройство натяжного/ подвесного потолка или окраска вододисперсионной краской для влажных помещений

1.4. Столярные работы:

- Установка вентиляционных решеток
- Установка экранов под ванны
- Устройство сантехшкафов, с установкой ревизионного металлического окрашенного люка при наличии в проекте

2. Жилые комнаты, кухни, холлы и внутриквартирные коридоры

2.1. Отделочные работы:

- Оклеивка стен комнат и коридоров обоями под окраску с последующей окраской вододисперсионной краской
- Оклеивка стен кухонь обоями под окраску с последующей окраской вододисперсионной краской для влажных помещений
- Окраска стояков отопления
- Устройство натяжного/ подвесного потолка или окраска потолков вододисперсионной краской в комнатах, холлах, коридорах
- Устройство натяжного/подвесного потолка или окраска потолка вододисперсионной краской для влажных помещений в кухне.
- Устройство полов из ламинированной доски на звукоизоляционном основании, с установкой плинтусов. В холле и кухне-нише возможна укладка керамической плитки

2.2. Столярные работы:

- Отделка дверных откосов доборными изделиями.
- Установка вентиляционных решеток
- Установка внутриквартирных дверей
- Установка декоративных розеток вокруг труб отопления
- Установка металлической входной двери
- Установка наличников на дверные коробки



- Установка ограничителей хода дверей
- Установка подоконников
- Установка скобяных приборов (ручки, защёлки, замки, шпингалеты)

2.3. Электромонтажные работы:

- Установка окончных устройств (розеток и выключателей) в объёме проекта.

Настоящий Перечень отделочных работ является ориентировочным и может быть изменен (дополнен) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/Есакова Е. Е. (На основании Доверенности, выданной ПАО "Группа Компаний ПИК" 07.09.2017 г., удостоверенной Рыжовым Константином Борисовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Лемеховой Арины Евгеньевны, зарегистрированной в реестре за № 4-4817)/

/Горшонков Сергей Иванович/

/Горшонкова Ирина Владимировна/

ГРУППА





РАЗМЕР ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ 9.378 (Девять целых триста семьдесят восемь тысячных) процента годовых	РАЗМЕР ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ 7 271 830,79 (Семь миллионов двести семьдесят одна тысяча восемьсот тридцать) руб. 79 (Семьдесят девять) коп.	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА В ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА 55 069,03 (Пятьдесят пять тысяч шестьдесят девять) руб. 03 (Три) коп.
--	--	--

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР №634/5829-0000749

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Город Москва

23 октября 2018 года

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000), в лице **Бабаевой Эльнары Захидовны**, действующей на основании доверенности №350000/2551-Д от 26 марта 2018г., удостоверенной Рябовым Романом Васильевичем, нотариусом города Москвы 26 марта 2018г., зарегистрированной в реестре за №77/660-н/77-2018-4-1942, выданной в порядке передоверия Верхошинским Владимиром Вячеславовичем, действующим на основании доверенности №350000/2929-Д от 28 октября 2016 года, удостоверенной Рябовым Романом Васильевичем, нотариусом города Москвы 28 октября 2016 года, зарегистрированной в реестре за №1-1400, именуемый в дальнейшем **“Кредитор”**, с одной стороны и **госпожа Горшонкова Ирина Владимировна**, персональные данные которой указаны в Разделе 2 Индивидуальных условий кредитного договора, именуемая в дальнейшем **«Заемщик»**, с другой стороны, подписав настоящие Индивидуальные условия кредитного договора, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
1.1. Настоящий Договор состоит из настоящих Индивидуальных условий кредитного договора (далее – Индивидуальные условия, сокращенно – ИУ) и Правил предоставления и погашения ипотечного Кредита на приобретение Предмета ипотеки (далее – Правила) в совокупности.	
1.2. В рамках ИУ применяются термины и определения, предусмотренные Разделом 2 Правил.	
1.3. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются положениями Правил, которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на интернет-сайте Кредитора www.vtb.ru , а также в офисах Кредитора, осуществляющих предоставление ипотечных кредитов (в редакции, действовавшей на дату подписания ИУ).	
2. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЕМЩИКА	
2.1. Дата рождения	22.12.1989
2.2. Документ, удостоверяющий личность	паспорт 17 11 200067, дата выдачи 11 июля 2012 года, выдан МРО УФМС РОССИИ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. МУРОМЕ, Код подразделения: 330-029
2.3. Адрес регистрации	Московская область, город Железнодорожный, улица Юбилейная, дом 28, корпус 1, квартира 147
2.4. СНИЛС	155-267-748 90
2.5. Текущий счет	40817-810-9-0503-0009621
3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	
3.1. Кредитор предоставляет Заемщику Кредит в размере, на срок и цели, которые указаны в Индивидуальных условиях, и на условиях, установленных Договором.	
3.2. Заемщик осуществляет возврат Остатка ссудной задолженности по Кредиту и уплачивает Проценты,	

начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом по Процентной ставке, в порядке, установленном Договором. 3.3. Права Кредитора по Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком (и иными собственниками, при наличии) до даты начала Титульного периода, после завершения строительства Предмета ипотеки и до государственной регистрации права собственности Заемщика (и иных собственников, при наличии) на Предмет ипотеки.	
4. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА	
4.1. Целевое назначение	на строительство и приобретение прав на оформление в собственность Предмета ипотеки путем оплаты по Договору приобретения.
4.2. Сумма Кредита	5 944 736,00 (Пять миллионов девятьсот сорок четыре тысячи семьсот тридцать шесть и 00/100) рублей Российской Федерации.
4.3. Срок Кредита	242 (Двести сорок два) месяца с даты предоставления кредита.
4.4. Продолжительность Инвестиционного периода	36 (Тридцать шесть) Процентных периодов.
4.5. Процентная ставка на дату заключения Договора	8,9 (Восемь целых девять десятых) процента годовых.
4.6. Размер аннуитетного Платежа на дату заключения Договора	53 104,60 (Пятьдесят три тысячи сто четыре и 60/100) рубля Российской Федерации, рассчитанный в соответствии с Процентной ставкой на дату заключения Договора.
4.7. Процентный период	с 16 числа каждого предыдущего по 15 число текущего календарного месяца (обе даты включительно).
4.8. Платежный период	с 15 числа и не позднее 19 часов 00 минут 18 числа (обе даты включительно) каждого календарного месяца.
4.9. Размер неустойки за просрочку уплаты основного долга	0,06 (Ноль целых шесть сотых) процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.
4.10. Размер неустойки за просрочку уплаты Процентов	0,06 (Ноль целых шесть сотых) процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.
4.11. Кредит предоставляется Заемщику Кредитором до государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора не позднее 2 (Двух) Рабочих дней, считая с даты выполнения Заемщиком последнего из нижеперечисленных условий: 4.11.1. Условий, предусмотренных Разделом 4 Правил (собственные денежные средства Заемщика оплачиваются Правообладателю одновременно с Кредитом).	
5. БАЗОВАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО КРЕДИТУ	
5.1. Базовая процентная ставка на дату заключения Договора	5.1.1. На Инвестиционный период: 9,9 (Девять целых девять десятых) процента годовых. 5.1.2. На Титульный период: 9,9 (Девять целых девять десятых) процента годовых.
6. ПРАВИЛА ПРИМЕНЕНИЯ ДИСКОНТА К БАЗОВОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ	
6.1. Дисконт при расчете Процентной ставки учитывается в следующих случаях (условие о полном страховании рисков считается выполненным)	6.1.1. Добровольное принятие Заемщиком решения о полном страховании рисков в соответствии с пп.9.1 и 9.2 ИУ и предоставление Кредитору доказательств его исполнения в соответствии с Разделом 6 Правил. 6.1.2. Отсутствие применимых на очередную дату, предусмотренную п.6.3 ИУ, условий о страховании рисков, указанных в пп.9.1 и 9.2 ИУ.
6.2. Размер Дисконта	1,00 (одна целая ноль сотых) процентов годовых.
6.3. Даты периодической проверки выполнения условия о полном страховании рисков	6.3.1. Дата фактической выдачи Кредита. 6.3.2. «01» апреля каждого календарного года. 6.3.3. «01» октября каждого календарного года.
7. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ	
7.1. Договор приобретения, на основании которого приобретается Предмет ипотеки	7.1.1. Правообладатель: Публичное акционерное общество "Группа Компаний ПИК".

(схема сделки в соответствии с ФЗ № 214)	7.1.2. Договор участия в долевом строительстве № Рим-6(кв)-3/3/9(2) (АК) от 17 октября 2018 года. 7.1.3. Заключен Правообладателем с одной стороны и Заемщиком, Поручителем Горшонковым Сергеем Ивановичем с другой стороны.
7.2 Идентификация Предмета ипотеки	7.2.1. Вид объекта недвижимости: Квартира. 7.2.2. Адрес (местоположение): город Москва, СВАО, Отрадное, Высоковольтный проезд, корп. 6, номер подъезда (секции) 3, этаж 3, условный номер 296. 7.2.3. Описание: количество комнат 2 (Две), проектная общая площадь 57,2 (Пятьдесят семь целых две десятых) кв.м., проектная общая приведенная площадь (с учетом летних помещений) 57,2 (Пятьдесят семь целых две десятых) кв.м., проектная площадь комнат 22,2 (Двадцать два целых две десятых) кв.м. В соответствии с условиями Договора приобретения общая площадь Предмета ипотеки может измениться по результатам обмера органом технической инвентаризации.
7.3 Цена Предмета ипотеки по Договору приобретения	8 744 736,00 (Восемь миллионов семьсот сорок четыре тысячи семьсот тридцать шесть и 00/100) рублей Российской Федерации.
7.4. Предмет ипотеки приобретается в общую совместную собственность Заемщика и Поручителя - Горшонкова Сергея Ивановича.	
8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА	
8.1. Залог (ипотека) прав требования по Договору приобретения на период до оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки. 8.1.1. Договор приобретения и заявление о государственной регистрации ипотеки прав требования в силу закона в пользу Кредитора должны быть поданы на государственную регистрацию не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней с даты заключения Договора. 8.1.2. При отказе в регистрации залога (ипотеки) прав требования в силу закона в пользу Кредитора по Договору приобретения договор о залоге прав требования по Договору приобретения должен быть передан на государственную регистрацию залога прав требования не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения. 8.2. Залог (ипотека) в силу закона Предмета ипотеки, который оформляется одновременно с регистрацией Предмета ипотеки в собственность Заемщика и иных сособственников (при наличии). 8.2.1. В случае нерегистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора подлежит регистрации залог (ипотека) в силу договора об ипотеке Предмета ипотеки не позднее 30 (Тридцати) Рабочих дней с даты оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии). 8.3. Солидарное поручительство по договору поручительства, который заключен Горшонковым Сергеем Ивановичем на срок до 23 декабря 2041 года	
9. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ	
9.1. Риски, страхование которых является обязательным условием Договора:	
9.1.1. Риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки	9.1.1.1. Страховая сумма: ОСЗ, увеличенный на 10 (Десять) процентов.
9.2. Риски, страхование которых НЕ является обязательным условием Договора, но является основанием для получения Заемщиком Дисконта, предусмотренного п.6.2 ИУ:	
9.2.1. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком	9.2.1.1. Страховая сумма: ОСЗ, увеличенный на 10 (Десять) процентов. 9.2.1.2. Намерение застраховать риски на дату выдачи Кредита: Да.
9.3. Порядок подтверждения страхования рисков и выполнения условия о полном страховании рисков (в целях получения Дисконта), сроки страхования и правила расчета страховой суммы определены в Разделе 6 Правил.	
10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА (ДОПОЛНИТЕЛЬНО К ОБЯЗАННОСТЯМ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ПРАВИЛАМИ)	
10.1. Заключая Договор, Заемщик подтверждает, что ему разъяснено и понятно содержание Индивидуальных условий и Правил, и выражает согласие со всеми их условиями, а также принимает Правила в качестве	

неотъемлемой части Договора.

10.2. Заключая Договор, Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на периодическое исполнение (в том числе частичное исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате платежей, предусмотренных пп.7.3.2, 7.3.3, 8.1.1.7, 8.1.3.1, 8.1.3.3, 8.1.3.4, 8.1.3.12, 8.1.3.22, 8.1.3.28 Правил, в погашение Кредита с Карточного счета (при наличии), с Текущего счета и иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в сумме, соответствующей требованию Кредитора, а также дает Кредитору поручение на осуществление операций, предусмотренных п.7.3.4 Правил, в соответствии с условиями Договора. Условия настоящего пункта также являются неотъемлемой частью договоров:

10.2.1. Карточного счета (при наличии).

10.2.2. Текущего счета.

10.2.3. Иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, к которым Кредитор предъявил требования (в том числе платежные требования) в порядке, предусмотренном пп.7.3.2-7.3.4, 8.1.1.7, 8.1.3.1, 8.1.3.3, 8.1.3.4, 8.1.3.12, 8.1.3.22, 8.1.3.28 Правил.

10.3. Заключая Договор, Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение (в том числе частичное исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора в исключительных случаях по своему усмотрению при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком своих обязательств по погашению Платежей, а также в случае досрочного взыскания суммы задолженности по Договору, в сумме задолженности, соответствующей требованию Кредитора, со счетов Заемщика у Кредитора, открытых в дополнительных и операционных офисах, а также в филиалах Кредитора в регионах, отличных от региона предоставления Кредита (за исключением счетов, открытых в ВТБ-Онлайн), в случае необходимости с осуществлением конверсии по курсу Кредитора на день списания и с соблюдением требований валютного законодательства. Условие настоящего пункта также является неотъемлемой частью договора соответствующего банковского счета.

10.4. Заемщик уведомлен Кредитором о наличии и согласен со следующими особенностями погашения Кредита средствами материнского (семейного) капитала:

10.4.1. Досрочное погашение обязательств средствами материнского (семейного) капитала производится Кредитором не позднее дня, следующего за датой поступления средств материнского (семейного) капитала на счет Кредитора.

10.4.2. Перерасчет Платежа и последнего Платежа производится в соответствии с п.7.3.8.1 Правил.

10.5. Заключая Договор, Заемщик выражает свое согласие на передачу прав по Закладной (при наличии)/уступку прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, а также на передачу связанных с правами (требованиями) документов и информации третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций.

10.6. В случае если право Кредитора на такую передачу/уступку на момент совершения передачи/уступки предусмотрено Законодательством, п.10.5 ИУ применению не подлежит.

10.7. Заключая Договор, Заемщик выражает свое согласие на получение Кредитором из бюро кредитных историй сведений о Заемщике, содержащихся в основной части кредитной истории Заемщика, в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. При возникновении разногласий по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

11.2. Споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора разрешаются Мещанским районным судом г. Москвы.

Если Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации рассмотрение дела отнесено к подсудности мирового судьи, то оно подлежит рассмотрению мировым судьей Судебного участка №408 Красносельского района г. Москвы.

Споры и разногласия по искам и заявлениям Заемщика разрешаются по правилам подсудности, установленным Законодательством.

11.3. С момента оформления права собственности Заемщика и иных собственников на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) в пользу Кредитора споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора будут разрешаться в суде общей юрисдикции по месту нахождения Предмета ипотеки в соответствии с Законодательством.

Споры и разногласия по искам и заявлениям Заемщика будут разрешаться по правилам подсудности, установленным Законодательством.

11.4. Кредитор вправе взыскать задолженность по Договору и/или обратиться с взысканием на Предмет ипотеки и иное

обеспечение по исполнительной надписи нотариуса в случаях и порядке, установленных Законодательством.	
12. СПОСОБ УВЕДОМЛЕНИЯ КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА О ПРИВЛЕЧЕНИИ ИНОГО ЛИЦА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЗАЕМЩИКОМ, НАПРАВЛЕННОГО НА ВОЗВРАТ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	
12.1. В случае привлечения Кредитором иного лица для осуществления взаимодействия с Заемщиком, направленного на возврат просроченной задолженности, Кредитор обязан уведомить Заемщика путем направления соответствующего уведомления любым из следующих способов: по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении / простым письмом); вручением уведомления под расписку; телеграфным сообщением; по электронной почте.	
13. ПОДПИСИ СТОРОН	
КРЕДИТОР	ЗАЕМЩИК
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) Адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29 Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1 Платежные реквизиты: Кор./счет: 30101810700000000187 БИК: 044525187 ИНН: 7702070139 _____ (работник, Бабаева Э.З.) М.П.	Горшонкова Ирина Владимировна _____ _____ (ФИО, подпись)