

043-15

Договор № 2/БВ/ВПП/2015
участия в долевом строительстве

г. Уфа

«13» марта 2015 г.

Муниципальное унитарное предприятие «**Центр недвижимости**» городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Микулика Дмитрия Сергеевича**, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «**Петротек Менеджмент**», именуемое в дальнейшем «**Участник**», в лице генерального директора **Харисова Рафаэля Маратовича**, действующего на основании Устава и Договора простого товарищества (о совместной деятельности) №ПТ-2-Т от 12 марта 2014 в порядке п.2 ст. 1044 Гражданского кодекса РФ, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего договора - «**Стороны**», руководствуясь ФЗ «Об участии в долевой строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее – Закон №214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Договор - настоящий договор, подписанный сторонами, а также все письменные и подписанные сторонами изменения, приложения и дополнения, являющиеся его неотъемлемой частью.

1.2. Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке Дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Участник долевого строительства - лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на Объект долевого строительства в строящемся Доме (далее - Участник).

1.4. Дом - Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3, на территории кварталов №122, 123, 124, ограниченных бульваром Ибрагимова, улицей Ленина, территорией парка Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан. Жилой дом (литер 2). Секции Б,В

1.5 Строительство Дома осуществляется на следующих земельных участках:

1) Земельный участок с кадастровым номером: 02:55:010549:274, общей площадью 5807 кв.м., расположенный по адресу: Советский район городского округа город Уфа РБ, входящий в состав территории кварталов 122,123,124, ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка им. И. Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова. Указанный земельный участок предоставлен Застройщику в аренду согласно договору аренды земельного участка №1443-13 от 09.10.2013г., заключенному с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа РБ. Указанный договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 07.11.2013 г.

2) Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010549:1021, общей площадью 823 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов, входящий в состав территории кварталов №122,123,124, ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка им. Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан предоставлен Застройщику в аренду согласно договору аренды земельного участка № 26-15 от 18.02.2015 г., заключенному с Управлением по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа РБ. Указанный договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 24.02.2015 г.

1.6. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании следующих документов:

1) Разрешение на строительство Дома № RU 03308000-612-Ж от 10.11.2014 г. корректировка, выдан отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ;

2) Положительное заключение негосударственной экспертизы №18-1-2-0014-14Н, утвержденное 22.07.2014 г., выданное Автономным учреждением Удмуртской Республики «Управление государственной экспертизы проектов при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики.

3) Проектная декларация, которая размещена на официальном сайте Застройщика www.ufacentr.ru.

1.7. Объект долевого строительства – встроенные магазины (бутики) площадью – 794,88 кв.м. и встроенное офисное помещение площадью – 118,67 кв.м. (далее - «встроенные нежилые помещения»), входящие в состав Дома, подлежащие передаче Застройщиком Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. Объект долевого строительства индивидуально определен в Приложении №1 к настоящему договору.

Понятия и определения, не перечисленные в настоящей статье, применяются в значениях, указанных в нормативно-правовых и нормативно-технических актах, за исключением случаев, когда в настоящем договоре из смысла конкретной статьи или пункта прямо не вытекает иное значение.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику Объект долевого строительства, индивидуально определенный в Приложении №1 к настоящему договору, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2. Общая площадь встроенных нежилых помещений составляет – **913,55** кв.м.

2.3. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.2.2. настоящего договора, подлежит уточнению по результатам обмеров, проведенных инвентаризационным бюро в ходе паспортизации Дома.

2.4. Технические характеристики Объекта долевого строительства приведены в Приложении №1 к настоящему договору. Планировка Объекта долевого строительства приведена в Приложении № 4.

2.5. Ведомость отделки Объекта долевого строительства приведена в Приложении №2 к настоящему договору.

2.6. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт постройки (создания) Дома, - Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома и акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.7. Оформление права собственности на Объект долевого строительства не является предметом настоящего договора.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

2.9. Участник поручает Застройщику передать построенные с использованием средств Участника внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций либо в собственность городского округа город Уфа для последующей передачи в хозяйственное ведение специализированным организациям. При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных организаций принять сети в собственность) внешние инженерные сети поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта, как общее имущество в рамках ст. 36 ЖК РФ, и

передаются Застройщиком по акту приема-передачи для учета и эксплуатации эксплуатирующей организации (либо созданному ТСЖ).

3. Цена Договора и порядок расчетов.

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

3.2. Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.3. Цена договора составляет 45 677 500 (сорок пять миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч пятьсот) рублей, в том числе НДС 18% - 6 967 754,24 руб. Цена договора рассчитывается как произведение стоимости одного квадратного метра общей площади встроенного нежилого помещения 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС 18%, на общую площадь встроенных нежилых помещений (проектную), входящих в состав Объекта инвестирования 913,55 кв.м.

3.4. По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения, а также в случае, предусмотренном п.3.6. настоящего договора.

3.5. Оплата цены Договора производится Участником после государственной регистрации настоящего договора в регистрирующем органе путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре, но не позднее даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. Также при осуществлении расчетов допускаются расчеты по аккредитиву, чеками, расчеты по инкассо, расчеты путем зачета встречных однородных требований или зачетом иных произведенных платежей, а также расчеты в иных формах, предусмотренных законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота.

3.6. В случае, если по итогам технической инвентаризации Дома, проведенной органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости, общая площадь встроенных нежилых помещений, входящих в состав Дома, будет изменена более чем на один квадратный метр, как в большую, так и меньшую сторону, Стороны производят перерасчет на основании дополнительного соглашения к данному договору в срок не позднее подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом возврат денежных средств либо их доплата производится в размере, определяемом как произведение стоимости одного квадратного метра общей площади встроенных нежилых помещений, указанных в п. 3.3. настоящего договора, на разность между общей площадью встроенного нежилого помещения, определенной по результатам технической инвентаризации и общей площадью встроенного нежилого помещения (проектной), указанной в Приложении №1 к настоящему договору.

3.7. Оплата Участником денежных средств подтверждается бухгалтерской справкой или копиями платежных поручений (или приходными кассовыми ордерами) с отметкой банка об исполнении, либо иным(и) документом(ами), выданным(и) Застройщиком Участнику. Копии бухгалтерских справок и платежных поручений (или приходные кассовые ордера) с отметкой банка об исполнении подлежат предоставлению Участником Застройщику в течение 5 (пяти) банковских дней со дня оплаты.

4. Права и обязанности Застройщика.

4. Застройщик обязан:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору, обеспечить строительномонтажные и пусконаладочные работы по строительству Дома в полном объеме, а также обеспечить благоустройство территории домовладения, включая все работы, предусмотренные документами по строительству.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником исключительно для строительства (создания) Дома в соответствии с проектной документацией, а также на компенсацию расходов Застройщика на строительство Дома.

4.1.3. Обеспечить осуществление строительства Дома, в том числе:

- подготовку строительной площадки;
- организовать производство работ Подрядчиками, обеспечить строительство материалами и оборудованием;
- обеспечить надлежащее выполнение Подрядчиками необходимых строительного-монтажных работ;
- управлять строительством, осуществлять контроль за его ходом в строгом соответствии с проектом и условиями настоящего договора, в соответствии со СНиП, иными правилами производства строительного-монтажных работ;
- произвести оплату работ Подрядчикам и оплату иных необходимых работ и услуг;
- координировать деятельность проектных, строительного-монтажных, специализированных и других организаций.

4.1.4. Получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома в эксплуатацию не позднее 10 июня 2016 г.

4.1.5. Передать Участнику Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок не позднее 10 декабря 2016 г. Стороны договорились о возможности досрочной сдачи объекта.

4.1.6. В случае, если строительство (создание) 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 срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства от Застройщика Участнику оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.7. Передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.8. Застройщик, при условии надлежащего исполнения Участником своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность по уплате Цены настоящего договора в полном объеме, не менее чем за месяц до наступления, установленного настоящим договором срока передачи объекта, направляет Участнику письменное уведомление о завершении строительства Дома, а также о необходимости проведения сторонами сверки расчетов и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Указанное уведомление направляется Участнику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора в качестве почтового, или вручается Участнику лично под расписку.

4.1.9. Застройщик на момент начала процедуры регистрации прав собственности Участника, обеспечивает в установленный законом срок передачу в УФРС по РБ удостоверенную копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

4.1.10. Устранить недостатки, обнаруженные Участником при принятии Объекта долевого строительства и в период их гарантийной эксплуатации, в согласованные сторонами сроки, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Застройщиком обращения Участника об устранении недостатков.

4.1.11. Своевременно извещать Участника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Застройщика, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.12. Заключить дополнительное соглашение к настоящему договору в срок не позднее подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, в случае, предусмотренном п. 3.6. настоящего договора.

4.1.13. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Требовать от Участника исполнения взятых на себя обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Привлекать Подрядчиков для выполнения работ по строительству Дома.

4.2.3. С письменного согласия Участника передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

4.2.4. В случае несоблюдения Участником обязанности предусмотренной п. 5.1.1. Застройщик вправе не передавать объект долевого строительства до полной оплаты Участником суммы, в том числе образовавшейся в результате увеличения площади объекта долевого строительства по итогам технической инвентаризации, проведенной органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости.

5. Права и обязанности Участника.

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Полностью и своевременно осуществить оплату цены договора, а также в случае, предусмотренном п. 3.6. настоящего договора, оплатить дополнительную сумму, образовавшуюся в результате увеличения площади встроенных нежилых помещений по итогам технической инвентаризации, проведенной органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости.

5.1.2. Надлежащим образом соблюдать График финансирования, предусмотренный Приложением № 3 настоящего Договора.

5.1.3. Заключить дополнительное соглашение к настоящему договору в срок не позднее подписания акта приема-передачи встроенных нежилых помещений, в случае, предусмотренном п. 3.6. настоящего договора.

5.1.4. После проведения сторонами взаиморасчетов в соответствии с п. 5.1.1. настоящего договора и получения Участником уведомления о готовности встроенных нежилых помещений к передаче, Участник обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения указанного уведомления, принять по Акту приема-передачи Объект долевого строительства.

5.1.5. Если иное не установлено настоящим Договором, при уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный п.5.1.3. настоящего договора или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, а также в случае отсутствия письменной претензии к качеству подлежащего приемке встроенного нежилого помещения, в том числе при наличии у Застройщика сведений о получении Участником уведомления Застройщика о необходимости принятия им Объекта долевого строительства и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им в разделе 13 настоящего договора почтовому адресу, Застройщик по истечении двух месяцев с момента окончания срока для принятия Объекта долевого строительства Участником вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства, что является моментом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Также с момента составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства к Участнику переходит обязательство по оплате коммунальных и иных платежей за Объект долевого строительства.

Помимо этого, возникшее ненадлежащее исполнение договорных обязательств со стороны Участника, указанное в настоящем пункте, подлежит регулированию общими нормами ГК РФ об ответственности за нарушение обязательства (гл.25 ГК РФ) и ст. 10 Закона № 214-ФЗ.

5.1.6. Осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт встроенных нежилых помещений после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.1.7. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами Акта приема – передачи встроенных нежилых помещений.

5.2. Участник вправе:

5.2.1. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в п.4.1.7. настоящего договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник, если иное не установлено настоящим договором, по своему выбору вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.2.2. Участник вправе уступить права требования по настоящему договору только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника 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.

5.2.3. Участник в течение 10 (десять) рабочих дней с момента государственной регистрации договора уступки права требования уведомляет Застройщика о состоявшейся уступке права требования по настоящему договору.

5.2.4. В случае нарушения договорных сроков со стороны Застройщика Участник вправе назначить ему новый срок, путем подписания дополнительного соглашения, которое будет являться его неотъемлемой частью.

6. Гарантии качества.

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объект долевого строительства Участнику. Гарантийный срок на технологическое оборудование составляет 3 (три) года, исчисляемых с момента подписания первого акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.2. Участник вправе предъявить Застройщику, как Организатору строительства Дома, требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, технологического оборудования при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока и не является следствием нормального износа Объекта долевого строительства, технологического оборудования либо следствием ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами.

6.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. Способ обеспечения исполнения обязательств.

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Дома земельные участки, указанные в п. 1.5. Договора.

8. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

- 8.1. Настоящий договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 8.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

9. Порядок разрешения споров.

- 9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 9.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Срок ответа на претензию составляет 14 календарных дней с момента поступления претензии.
- 9.3. В случае не достижения Сторонами согласия по спорному (спорным) вопросу (вопросам) в ходе переговоров, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

10. Ответственность.

- 10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 10.2. В случае просрочки исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, предусмотренного 4.1.5. настоящего договора, Застройщик обязуется уплатить Участнику неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от цены договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.
- 10.3. В случае просрочки внесения Участником долевого строительства суммы оплаты цены договора или его части, установленные п. 3.5. настоящего договора, Участник обязуется выплатить Застройщику пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день просрочки исполнения обязательства.

11. Освобождение от ответственности (Форс-мажор)

- 11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.
- 11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие, как: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.д.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
- 11.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и/или их последствия.
- 11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более шести месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.
- 11.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в течение 10 (десяти) дней известить другую Сторону о

характере непреодолимой силы, степени ее влияния на исполнение настоящего Договора в письменной форме.

11.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному Торгово-промышленной палатой Республики Башкортостан.

12. Заключительные положения.

12.1. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

12.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней извещать друг друга.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат обязательной государственной регистрации.

12.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для предоставления в УФРС по РБ.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик

МУП «Центр Недвижимости» г. Уфы
Адрес: 450004, РБ, г. Уфа ул.
Комсомольская, д. 139
ИНН/КПП 0276125906/027601001
р/с 40702810806000003440
в ОСБ № 8598 г. Уфа
БИК 048073601
Кор.сч. 30101810300000000601
Тел./факс (347) 279-04-55

Участник

ООО «Петротек Менеджмент»
Адрес: 115191, г. Москва, 4-й Рошинский проезд, д.
15
ОГРН 1047796576255
ИНН/КПП 7725516028/772501001
р/с 40702 810 0 0000 3 403661
в АО «Райффайзенбанк» г. Москва
к/с30101810200000000700
БИК 044525700

Директор:



/Д.С. Микулик /

Генеральный директор:

/Р.М. Харисов /

Приложение №1
к договору участия в долевом строительстве
№ 2/БВ/ВПП/ 2015 от «13» марта 2015 г.

Перечень встроенных нежилых помещений в строящемся Доме «Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 на территории кварталов 122, 123 и 124, ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Жилой дом (литер 2). Секции Б, В», подлежащих передаче Застройщиком Участнику

№ П/П	Этаж	Номер встроенной части	Вид отделки	Общая площадь помещения кв.м.	Полезная площадь помещения кв.м.	Расчетная площадь помещения кв.м.	Торговая площадь кв.м.
Секция Б							
1	1	1Б(бутик)	черновая	167,30	144,82	131,30	91,79
2	1	2Б(бутик)	черновая	150,77	136,42	129,27	86,52
3	1	3Б(офис)	черновая	118,67	103,25	101,38	-
Итого секция Б				436,74	384,49	361,95	178,31
Секция В							
4	1	1В(бутик)	черновая	250,53	226,53	223,91	111,73
5	1	2В(бутик)	черновая	226,28	203,64	197,23	113,24
Итого секция В				476,81	430,17	421,14	224,97
Всего по секциям Б,В				913,55	814,66	783,09	403,28

Настоящее приложение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Застройщик

Участник

МУП «Центр Недвижимости» г. Уфы

ООО «Петротек Менеджмент»

Директор:

Генеральный директор:



Д.С. Микулук /



/Р.М. Харисов/

Приложение №2
к договору участия в долевом строительстве
№ 2/БВ/ВПП/ 2015 от «13» марта 2015 г.

**Ведомость отделки встроенных нежилых помещений в строящемся доме
«Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 на территории кварталов 122,123 и 124,
ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка Якутова,
улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского
округа город Уфа Республики Башкортостан, Жилой дом (литер 2). Секция Б, В».**

П/п	Помещения	Наименование элемента дома, квартиры, приборов и оборудования	Виды элемента (отделка элемента)
	Офис и бутики	Окна Полы Стены Потолки Двери межкомнатные Оборудования Дверь электрошитовой и тех. помещения	Блоки ПВХ с двухкамерные остеклением или алюминиевые витражи Без отделки Простая штукатурка Без отделки Нет Установка приборов отопления, учета энергии, расхода воды, дымоудаление, приточно-вытяжная система воздуха. Металлическая

Настоящее приложение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Застройщик

МУП «Центр Недвижимости» г. Уфы

Директор



Д.С. Микулик /

Участник

ООО «Петротек Менеджмент»

Генеральный директор



Р.М. Харисов /

График финансирования

по объекту: Многоквартирный жилой дом Литер № 1,2,3 на территории кварталов №122,123 и 124, ограниченных бульваром Ибрагимова, ул. Ленина, территорией парка Якутова, улицами Белякова, Петропавловской и Антонова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Жилой дом (Литер 2) Секции Б, В. Встроенные нежилые помещения (бутики и офис)

№ п/п	Период	Сумма, руб.
1.	Май 2015	3 000 000
2.	Июнь 2015	4 000 000
3.	Июль 2015	4 000 000
4.	Август 2015	4 000 000
5.	Сентябрь 2015	4 677 500
6.	Октябрь 2015	5 000 000
7.	Ноябрь 2015	4 000 000
8.	Декабрь 2015	4 000 000
9.	Январь 2016	4 000 000
10.	Февраль 2016	3 000 000
11.	Март 2016	3 000 000
12.	Апрель 2016	3 000 000
	Итого:	45 677 500

Застройщик

Участник

МУП «Центр недвижимости» г. Уфы

ООО «Петротек Менеджмент»

Директор:

Генеральный директор:

Д.С. Микулик /

/Р.М. Харисов/



Приложение №4
к договору участия в долевом строительстве
№ 2/БВ/ВПП/2015 от «13» марта 2015 г.

Офис 3Б

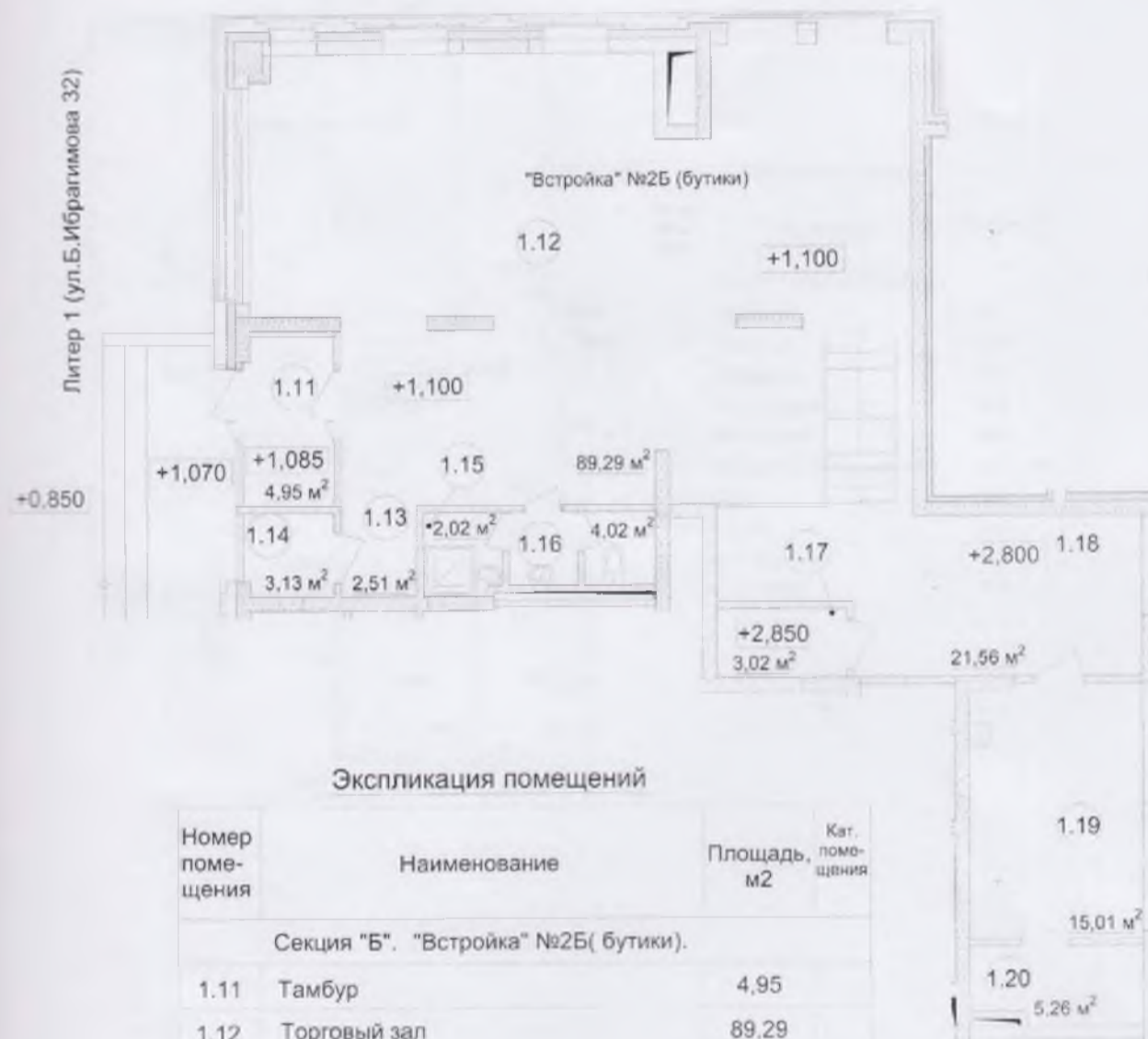


Экспликация помещений

Номер поме-	Наименование	Площадь,	Кат. помещ.
Секция "Б" - "Встройка" №3Б(офис).			
1.21	Тамбур	5,16	
1.22	Рабочая комната	54,89	
1.23	Санузел	3,02	
1.24	Холл	9,34	
1.25	Электрощитовая	2,09	Д
1.26	Помещение уборочного инвентаря	1,99	Б4
1.27	Директор	28,79	
1.28	Приемная	13,39	

Бутик 2Б

ул.Б.Ибрагимова (стилобат)



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2	Кат. помещения
Секция "Б". "Встройка" №2Б(бутики).			
1.11	Тамбур	4,95	
1.12	Торговый зал	89,29	
1.13	Коридор	2,51	
1.14	Техническое помещение	3,13	Д
1.15	Помещение уборочного инвентаря	2,02	В4
1.16	Санузел	4,02	
1.17	Электрощитовая	3,02	Д
1.18	Холл	21,56	
1.19	Комната персонала	15,01	
1.20	Подсобное помещение	5,26	Д

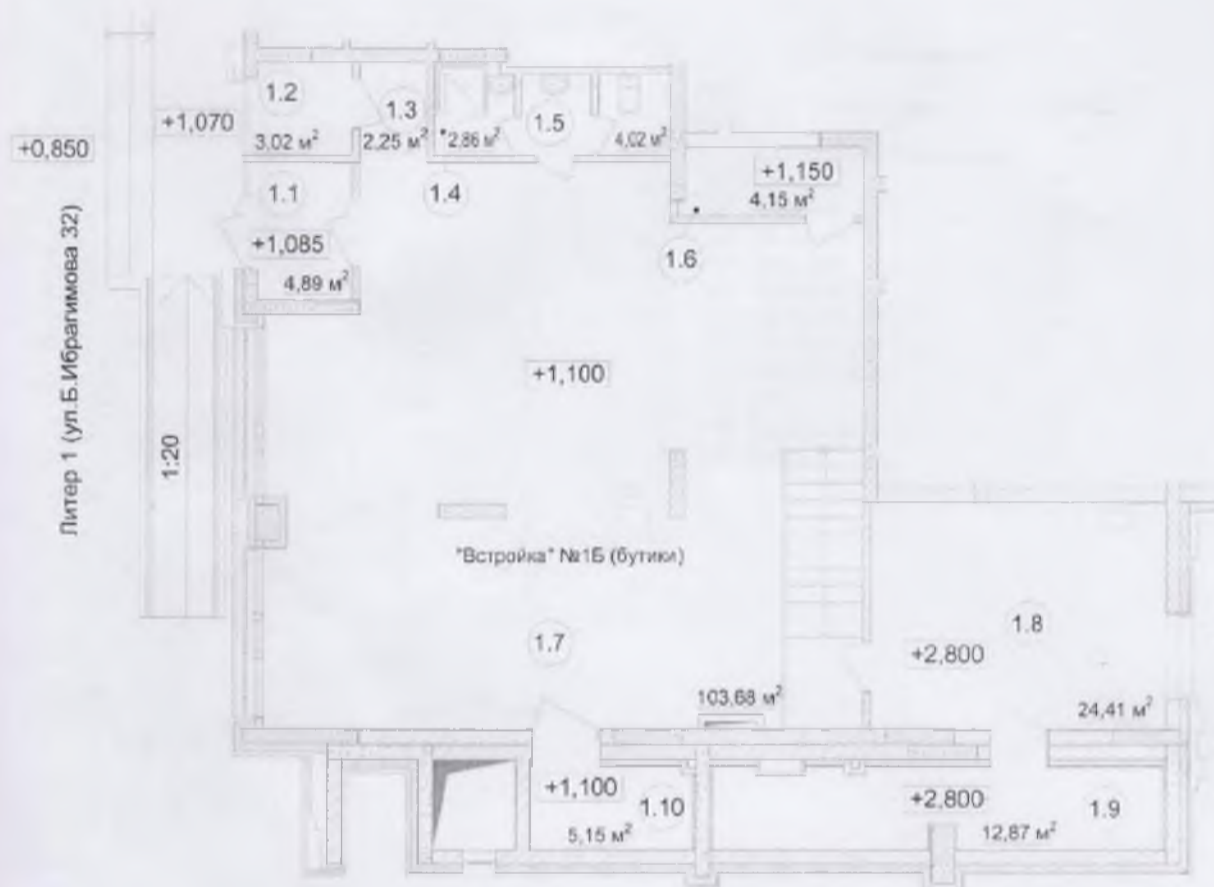
Бутик 1В



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещений
"Секция "В", Встройка" №1В(бутики)			
1.1	Тайбур	6,02	
1.2	Торговый зал	117,83	
1.3	Примерочная	22,34	
1.4	Бытовое помещение	20,48	
1.5	Электросчетная	2,95	Д
1.6	Помещение уборочного инвентаря	5,40	В4
1.7	Холл	24,14	
1.8	Санузел	4,86	
1.9	Комната персонала	18,93	
1.10	Администрация	27,58	

Бутик 1Б



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещения
Секция "Б". "Встройка" №1Б(бутики).			
1.1	Тамбур	4,89	
1.2	Техническое помещение	3,02	Д
1.3	Коридор	2,25	
1.4	Помещение уборочного инвентаря	2,86	В4
1.5	Санузел	4,02	
1.6	Электрощитовая	4,15	Д
1.7	Торговый зал	103,68	
1.8	Комната персонала	24,41	
1.9	Подсобное помещение	12,87	В4
1.10	Техническое пространство	5,15	Д

Бутик 2 В



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Всего помещений
Секция "В" - "Встроенка" №2В(бутик).			
1.11	Табур	5,47	
1.12	Торговый зал	110,88	
1.13	Примерочные	10,07	
1.14	Демонстрация	17,89	
1.10	Зона стелсов	13,22	
1.16	Посадочное помещение	14,00	
1.17	Техническое помещение	4,56	Д
1.18	Электрошкафы	2,87	Д
1.19	16,79		
1.20	Комната персонала	15,45	
1.21	Санузел	4,78	

Договор № 2/БВ/ВПП/2015 участия в долевом строительстве
прошит и содержит 16 (шестнадцать) листов

Застройщик
МУП «Центр недвижимости»

Участник
ООО «Петротек Менеджмент»



Д.С. Минусин

Р.М. Харисов

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Башкортостан



РАХМАТУЛЛИНА Г.Ф.