

**Договор № 221**  
**участия в долевом строительстве**

г. Ноябрьск

03 сентября 2024 года

Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (НО «ФЖС ЯНАО»), именуемая в дальнейшем «Участник», в лице директора Артемкина Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Партнер-Строй» (АО «СЗ «Партнер-Строй»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Самойлова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», действующие на основании Положения о закупочной деятельности некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», утвержденной приказом НО «ФЖС ЯНАО» от 29 мая 2020 года № 02-02/52-ОД, протокола рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров субаренды земельных участков и об участии на предоставленных земельных участках долевом строительстве объекта: «Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б» (закупка № ОК17/2023) от 03 августа 2023 года №79, заключили настоящий договор о следующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Застройщик - хозяйственное общество, имеющее на праве собственности, на праве аренды (субаренды) либо в предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок, привлекающее денежные средства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома на основании полученного разрешения на строительство и соответствующее требованиям, установленным ст. 3 Федерального закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Участник - юридическое лицо - Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», осуществляющее долевое финансирование строительства Дома за счет собственных средств на условиях настоящего Договора.

1.3. «Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2) (далее – «Дом») – дом, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу (строительный адрес): Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, микрорайон «Б», кадастровый номер земельного участка: 89:12:110601:8508, отведенного Застройщику.

Согласно утвержденной проектной документации Дом - «Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)».

Проектируемое здание жилого дома П-образной формы в плане с габаритными размерами в осях А-Г – 55,275 м, в осях 1-8 – 61,7 м.

Здание 4-х этажное. Количество секций – 5. Высота этажей 1-3 – 3,0м, 4 этаж – 3,3м, с техническим подпольем ниже отм. 0,000 высотой 1,8м.

Крыша плоская. Водосток внутренний. Кровля из рулонного гидроизоляционного материала.

Конструктивная схема здания - бескаркасная с несущими стенами из силикатного блока толщиной 250мм.

Наружные несущие стены здания из силикатного блока «Поревит» толщиной 250мм, с последующим утеплением плитами из минеральной ваты толщиной 200мм, с устройством системы фасадной теплоизоляционной композитной с наружным штукатурным слоем и окраской.

Общая площадь жилых помещений в доме **4 712,58** кв.м.

Количество жилых помещений в доме – **93** шт.

---

характеристика объекта долевого строительства

Квартиры - объект долевого строительства, жилые помещения, которые будут находиться в Доме, имеют характеристики, указанные в **Приложениях №1, № 2 и № 4** к настоящему Договору и по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежат передаче Участнику.

Общая проектная площадь Дома, Квартир и номера Квартир являются условными и подлежат уточнению после постановки Дома и Квартир на кадастровый учет.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиры одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

1.4. При заключении настоящего Договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным Законом РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Положением о закупочной деятельности некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», утвержденной Приказом НО «ФЖС ЯНАО» от 29 мая 2020 года № 02-02/52-ОД;
- Договором аренды земельного участка № 63-23 от 04.05.2023 г.;
- Договором субаренды земельного участка № 223 от 15.08.2023 г.;
- Разрешением на строительство № 89-12-1482-2024 от 24.05.2024 г.;
- Порядком формирования начальной (максимальной) цены договора и изменения цены договора на строительство (приобретение), реконструкцию объектов капитального строительства на территории ЯНАО.

Объект долевого строительства подлежит Государственному строительному надзору. Государственный строительный надзор за строительством данного объекта ведется с момента выдачи разрешения на строительство.

1.5. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство, договоры на технологическое присоединение Дома к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, Заключения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов власти/лиц Застройщиком получены / заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.6. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, размещена на официальном сайте Застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и предоставлена во все государственные органы, в установленном порядке.

1.7. В связи с финансированием строительства Дома из средств субсидии, предоставляемой Фонду из окружного бюджета, Застройщик дает согласие на осуществление Департаментом строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа и органами государственного финансового контроля автономного округа проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидии.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом, подписать Акт соответствия санитарным и техническим требованиям и условиям договора и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную цену Договора и при отсутствии замечаний принять Квартиры при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. В соответствии с требованиями пп. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации Застройщик в срок **до 01 сентября 2025** года обязуется получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и направить с сопроводительным письмом копию в адрес Участника в течение 5 дней с момента получения.

Срок окончания строительства (дата получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) установлен до **02 октября 2025 года**.

## 3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет **452 984 504 (четыреста пятьдесят два миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот четыре) рубля 70 копеек, НДС не предусмотрен**. Цена договора, включает в себя расходы на строительство, а также затраты, связанные с документальным оформлением начала и окончания строительства Дома, расходы на содержание Застройщика, в том числе расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, государственной регистрацией права собственности Участника на Квартиры, расходы, связанные с изготовлением необходимой технической документации, содержащей информацию о площади и количестве комнат каждой Квартиры и Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее-Выписка (и) из ЕГРН) на Дом и Квартиры.

Цена договора определена по результатам закупки от 03 августа 2023 года № 79, из расчета стоимости 1 кв. м общей площади Квартир 126 152 (сто двадцать шесть тысяч сто пятьдесят два) рубля 47 копеек.

Цена договора определяется в соответствии с локальными нормативными актами Участника на основании постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в Ямало-Ненецком автономном округе» с учетом п. 6 Методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в Ямало-Ненецком автономном округе, утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 15.06.2018 № 592-П, и индекса инфляции.

Стоимость Квартир определена на основании Постановления Правительства «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в МО в ЯНАО» с учетом допустимых десяти процентов, которая подлежит подтверждению по итогам проверки достоверности сметной стоимости и индекса инфляции.

В случае если стоимость Квартир превысит сметную стоимость, определенную по результатам проверки на предмет достоверности ее определения по результатам проведения экспертизы проектной документации, цена договора подлежит уменьшению с учетом указанной сметной стоимости.

3.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и оформлением права собственности на Квартиры, каждая из Сторон несет самостоятельно, с последующим возмещением Застройщиком затрат, понесенных Участником по государственной регистрации Договора и государственной регистрации

права собственности на Квартиры. Возмещение понесенных Участником затрат осуществляется путем удержания из причитающейся Застройщику суммы последнего платежа по настоящему Договору в одностороннем порядке Участником.

3.3. Участник вкладывает в строительство Дома денежные средства в размере цены Договора, и вносит платежи по настоящему Договору, только **на специальный счет эскроу**, согласно **Приложению № 3 (График финансирования)**, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. **Счет эскроу** открывается в уполномоченном банке (эскроу-агент) в соответствии с договором счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет оплаты цены Договора в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на условиях, предусмотренных пп. 3.3.1 настоящего Договора.

3.3.1. **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «\_\_\_\_\_»

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Для перечислений в российских рублях:

ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_, ОКПО: \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет № \_\_\_\_\_,

Телефон \_\_\_\_\_, эл. почта: \_\_\_\_\_

**Депонент:** Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (ИНН 8901024241);

**Бенефициар:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «Партнер-Строй» (ИНН 7203062823);

**Депонируемая сумма:** 452 984 504 (четыреста пятьдесят два миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот четыре) рубля 70 копеек, НДС не предусмотрен;

**Срок перечисления депонентом суммы депонирования:** согласно Приложению № 3 (График финансирования), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

**Срок условного депонирования денежных средств:** до 02 апреля 2026 года (рассчитывается как дата ввода + срок, не превышающий 6 мес. (п. 4 ст. 15.5 ФЗ 214), при изменении срока окончания строительства, срок условного депонирования денежных средств подлежит изменению путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору;

**Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:** Депонированная сумма перечисляется Эскроу-агентом с эскроу счета на счет Бенефициара не позднее десяти рабочих дней после предоставления Бенефициаром Эскроу-агенту:

1. Копии Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
2. Оригинала акта приемки выполненных работ между Участником и Застройщиком, подтверждающего выполнение благоустройства.

**Счет, на который должна быть перечислена депонируемая сумма:**

р/с \_\_\_\_\_ отделение № \_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_.

Расходы и комиссии Эскроу-агента по договору счета эскроу оплачивает Бенефициар.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным законом;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.4. Оплата соответствующего этапа строительства, за исключением авансовых платежей, предусмотренного в **Графике финансирования (Приложение № 3)**, производится при условии 100% выполнения работ, предусмотренных на определенном этапе и после подписания **Акта сдачи - приемки этапов строительства и предоставления пакета документов, по форме утвержденной Участником**. Возможно частичное финансирование этапа, при условии 100% выполнения подэтапов, соразмерно удельному весу подэтапа, указанному в **Графике финансирования**, при условии предоставления Застройщиком Участнику копии проектной документации с положительным заключением государственной экспертизы и исполнительной документации на выполненный объем работ в электронном виде в формате PDF.

Также возможна досрочная оплата, до выполнения этапов работ, указанных в Графике финансирования, либо досрочная оплата при условии досрочного выполнения соответствующих этапов работ, указанных в Графике финансирования, но после государственной регистрации настоящего Договора, в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.5. Датой внесения Участником средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического списания денежных средств с расчетного счета Участника.

3.6. Окончательная (фактическая) площадь Квартир определяется в соответствии с данными, представленными в Выписке из ЕГРН (разделы 1 и 5), выданной органом (организацией), осуществляющей государственный кадастровый учет.

3.7. В случае разницы между проектной площадью Квартир и фактической площадью Квартир согласно технической документации перерасчет стоимости Договора производится в случаях, указанных в настоящем пункте Договора.

- В случае изменения площади Квартиры (Квартир) в сторону уменьшения, когда фактическая площадь Квартиры (Квартир) установлена ниже пределов нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005 № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее – Закон ЯНАО № 36-ЗАО), - Участник вправе отказаться от принятия такой Квартиры (таких Квартир). При этом Сторонами заключается Дополнительное соглашение к Договору, в котором уточняется количество Квартир, подлежащих передаче Участнику, цена Договора и порядок расчетов.

- В случае изменения площади Квартир в сторону уменьшения, когда фактическая площадь Квартиры установлена в пределах нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом ЯНАО № 36-ЗАО, - Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику излишне уплаченных средств, исходя из стоимости 1 кв. м общей площади Квартир, указанной в Договоре. Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику на основании его письменного заявления в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

- В случае изменения площади Квартиры (Квартир) в сторону увеличения, но в пределах норм предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом ЯНАО № 36-ЗАО, - Участник обязуется осуществить доплату Застройщику за Квартиру (Квартиры), исходя из стоимости 1 кв. м общей площади Квартиры (Квартир), указанной в Договоре. Доплата денежных средств осуществляется Участником на

основании письменного заявления Застройщика в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения Участником такого заявления.

- В случае изменения площади Квартиры (Квартир) в сторону увеличения, когда фактическая площадь Квартиры (Квартир) установлена выше пределов нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в Ямало-Ненецком автономном округе в соответствии с Законом ЯНАО № 36-ЗАО, - Участник вправе отказаться от принятия такой Квартиры (таких Квартир). При этом Сторонами заключается Дополнительное соглашение к Договору, в котором уточняется количество и номера Квартир, подлежащих передаче Участнику, цена Договора и порядок расчетов.

3.8. При письменном обращении Застройщика в адрес Участника об увеличении цены договора с приложением документов, подтверждающих необходимость изменения цены договора, перерасчет стоимости договора может производиться в случаях:

а) существенного изменения условий договора:

- включение в цену договора затрат на строительство сетей инженерно-технического обеспечения за пределами земельного участка, предоставленного для строительства (в результате изменения технических условий и т.д.);

б) удорожания строительства в целом:

- значительное увеличение срока строительства, по независящим от застройщика причинам;

- повышение цен на строительные материалы, транспортные перевозки и т.п.;

- изменение стоимости, количественных/качественных характеристик оборудования, которое влечет за собой значительное увеличение стоимости оборудования.

Первоначальная цена договора может быть изменена в период с даты заключения договора и до даты ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию при наступлении одного из вышеуказанных случаев, при условии увеличения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых (нежилых) помещений в муниципальных образованиях в Ямало-Ненецком автономном округе, устанавливаемой в соответствии с постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа. Данное изменение распространяется только на не принятый объем работ с приложением Акта сдачи - приемки этапов строительства.

Перерасчет цены договора производится в соответствии с локальными нормативными актами Участника.

3.9. Новая стоимость 1 квадратного метра по Договору устанавливается исходя из стоимости квартир (цены договора) с учетом перерасчета и площади приобретаемых квартир по данному Договору, но не выше утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа базовой стоимости 1 квадратного метра жилых помещений по муниципальным образованиям в Ямало-Ненецком автономном округе, скорректированной на индекс инфляции на планируемый (нормативный) период выполнения работ.

3.10. Каждый отдельный случай по увеличению цены Договора, предусмотренный п. 3.8 настоящего Договора, выносится на рассмотрение и утверждение (одобрение) высшего органа управления Участника - Совета НО «ФЖС ЯНАО».

3.11. До момента ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию, стороны осуществляют сверку фактической площади Квартир, определенной на основании технического паспорта, а также соответствие Квартир требованиям Участника строительства.

По факту сверки стороны составляют дополнительное соглашение об изменении цены договора, в том числе на сумму расходов, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, при этом Застройщик в течение 5 дней уведомляет уполномоченный банк о заключении такого соглашения.

3.12. **Стороны определили, что ипотека в силу закона не возникает.**

## 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию в течение 20 дней.

4.1.3. Осуществлять строительство (создание) Дома, а также использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им Дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. В срок, установленный в п. 2.2 настоящего Договора, закончить строительство и получить в установленном порядке Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию;

4.1.5. При наступлении обстоятельств, свидетельствующих о невозможности завершения строительства Дома в срок, Застройщик обязуется незамедлительно в письменной форме уведомить Участника с приложением подтверждающих документов и предложением о переносе срока ввода Дома в эксплуатацию.

4.1.6. В случае невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в п. 2.2 настоящего Договора, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

При согласии Участника на перенос сроков ввода Дома в эксплуатацию, Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к Договору.

4.1.7. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, уведомить Участника о завершении строительства Дома и готовности Квартир к передаче, путем направления на электронный адрес Участника следующих документов:

- акты о выполнении технических условий подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- разрешение на допуск энергопринимающих установок (уведомление), выданное органом федерального государственного энергетического надзора;
- разрешение на ввод Дома в эксплуатацию;
- заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта долевого строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

4.1.8. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома подать заявку в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет объектов недвижимости, для постановки Квартир на государственный кадастровый учет и получить Выписки из ЕГРН (раздел 1 и 5) на Квартиры после их изготовления, содержащих также информацию о присвоенном, в установленном порядке, почтовом адресе Квартир, Дома.

4.1.8.1. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома подать заявку в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет объектов недвижимости, для постановки наружных сетей инженерно-технического обеспечения на кадастровый учет, в случае их строительства от границ инженерно-технического обеспечения до границы земельного участка, в целях дальнейшей передачи в муниципальное образование или ресурсоснабжающей организации и исключения образования бесхозных сетей.

4.1.9. В случаях изменения номенклатуры приобретаемых Квартир, выявления разницы между проектной площадью Квартир и фактической площадью Квартир, а также в иных случаях, влекущих изменение цены Договора, уведомить Участника об изменении цены Договора с приложением оформленных в установленном порядке документов, а именно:

- в случае изменения номенклатуры приобретаемых Квартир – проектную

документацию и/или изменения в проектную документацию,

- в случае выявления разницы между проектной площадью Квартир и фактической площадью Квартир – Выписки из ЕГРН (разделы 1 и 5),

- в иных случаях, влекущих изменение цены Договора – соответствующие обосновывающие документы.

4.1.10. Передать Участнику Квартиры, качество которых соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

4.1.11. В течение 90 (девяноста) календарных дней после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, от имени Участника зарегистрировать право собственности Участника на Квартиры в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и передать Участнику Выписки из ЕГРН (разделы 1, 2, 5) на Квартиры.

4.1.12. Информировать Участника об изменении своего местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в трехдневный срок с момента наступления соответствующих изменений.

4.1.13. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору, и уплатить проценты в случаях, указанных в настоящем Договоре.

4.1.14. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента регистрации права собственности Участника на Квартиры и передачи Участнику Выписок из ЕГРН (разделы 1, 2, 5) на Квартиры по акту приема-передачи.

4.1.15. В течение 5 (пяти) календарных дней после подписания настоящего Договора Сторонами заключить и предоставить в адрес Фонда заверенную надлежащим образом копию договора на осуществление строительного контроля, заключенного Застройщиком с юридическими лицами, уполномоченными осуществлять строительный контроль на основании соглашения о сотрудничестве с соответствующим муниципальным образованием, на территории которого осуществляется строительство Дома, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.1.16. Застройщик обязан за счет собственных средств заключить договор на проведение кадастровых работ по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом, также произвести постановку вновь образованного земельного участка на государственный кадастровый учет до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.1.16.1. Получить письменное согласие Участника на образование новых земельных участков, образованных из земельного участка, указанного в п. 1.3 настоящего Договора, путем его раздела, объединения и/или перераспределения с другими земельными участками, выдела (изменения границ, уменьшения (увеличения) площади), в соответствии с утвержденной документацией по планировке территорий, разработанной Застройщиком и на совершение иных действий, установленных ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, на осуществление процедуры государственной регистрации прав на вновь образованные земельные участки, с правом внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости, прекращения ограничения (обременения) прав, в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством РФ.

В течение 10 (десяти) календарных дней с момента постановки вновь образованного под Домом земельного участка на кадастровый учет Застройщик обязан уведомить Участника путем направления в его адрес соответствующего письма.

4.1.17. При заключении настоящего Договора, а также в период действия Договора Застройщик, в качестве обеспечения своих кредитных и иных обязательств перед



третьими лицами, не вправе без письменного согласия Участника передавать в залог имущественные права (требования), а также строящиеся объекты долевого строительства Участника по настоящему Договору.

4.1.18. При заключении настоящего Договора Застройщик в течение 2 рабочих дней обязуется уведомить Участника о заключенных кредитных договорах, в которых Застройщик привлекает денежные средства в целях осуществления строительства Дома, об изменении их условий и заключении новых кредитных договоров, а также о наступлении обстоятельств, свидетельствующих о невозможности исполнения кредитных договоров.

4.1.19. Застройщик, за счет собственных сил и средств, обязуется в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора:

- обеспечить Дом автоматической круглогодичной фотосъемкой (съемка должна осуществляться с одной точки и обеспечивать максимальное отображение выполняемых работ) с устройством полного архива фотографий по технологии «Таймлапс» (с интервалом не реже одной фотографии в сутки) и последующей ежемесячной (в срок не позднее первого числа месяца) передачей фотографий в адрес Участника;

- установить на строительной площадке необходимое оборудование в целях ведения онлайн - трансляции в режиме 24 часа/7дней в неделю и обеспечить Участнику доступ к видеоматериалам для получения объективной и всесторонней информации о ходе строительства Дома;

При отсутствии на территории муниципального образования технической возможности постоянного доступа в сеть «Интернет», что должно подтверждаться письмом интернет-провайдера, а также в иных случаях согласованных с Участником, Застройщик обязан еженедельно с сопроводительным письмом направлять в адрес Участника материалы фото фиксации.

4.1.20. Застройщик в течение 5 рабочих дней с момента получения акта проверки и предписания службы государственного строительного надзора ЯНАО, направляет в адрес Участника: копию акта проверки, копию предписания об устранении замечаний, копию извещения об устранении нарушений Застройщиком. Копия ответа службы государственного строительного надзора ЯНАО о рассмотрении извещения об устранении нарушений Застройщиком в течение 5 рабочих дней с момента получения также направляется в адрес Участника.

4.1.21. После предварительного письменного уведомления Участником Застройщик обеспечивает беспрепятственный доступ Участнику на строительную площадку объекта в сопровождении ответственного специалиста Застройщика при обязательном проведении соответствующего инструктажа по технике безопасности.

4.1.22. До начала производства работ по устройству теплового контура и закупки соответствующих материалов Застройщик обязан предусмотреть единый архитектурный облик микрорайона и согласовать с Участником материалы и цветовое решение фасада здания.

4.1.23. Приступить к строительству Дома только после получения в установленном порядке положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, разрешения на строительство, извещения Застройщиком службы строительного надзора о начале строительства и письменного согласия Участника.

4.1.24. В составе проектной документации для строительства многоквартирного жилого дома предусмотреть подключение к сети связи общего пользования, установку систем подъездного и придомового видеонаблюдения (видеонаблюдение за прилегающей к дому территорией) и возможность их подключения к аппаратно-программному комплексу «Безопасный город», а также предусмотреть светодиодную подсветку фасада здания.

4.1.25. Уведомить Участника об окончании работ по черновой отделке Квартир и в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с момента такого уведомления предоставить Участнику и представителям Администрации муниципального

образования, на территории которого расположен Дом, для осмотра Демонстрационную квартиру. При наличии замечаний, выявленных в ходе осмотра, провести их устранение за свой счет в течение 5 (пять) рабочих дней и предоставить Демонстрационную квартиру для повторного осмотра.

Под понятием Демонстрационная квартира в настоящем Договоре понимается типовая двухкомнатная квартира, в которой произведена установка сантехнического и электротехнического оборудования, приборов отопления и приборов учета, чистовая отделка и установка дверных блоков, и обустроенная в соответствии с Приложениями № 1, 2, 4 к настоящему Договору.

4.1.26. В течение 1 (одного) года после заключения настоящего договора выполнить комплекс работ по разработке проектной (сметной) документации и обеспечить получение положительного заключения экспертизы проектной документации в части достоверности определения сметной стоимости.

#### **4.2. Участник долевого строительства обязуется:**

4.2.1. При необходимости оформить нотариально удостоверенную доверенность на представителя Застройщика и передать Застройщику (представителю Застройщика) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно осуществлять платежи согласно условиям п. 3.3 настоящего Договора.

4.2.3. Приступить к приемке Квартир после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.2.4. С момента подписания Акта приёма-передачи нести риск случайной гибели Квартир или повреждения.

4.2.5. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания Актов приема-передачи оформить нотариально удостоверенную доверенность на представителя Застройщика и передать Застройщику (представителю Застройщика) необходимые документы для регистрации права собственности на Квартиры.

4.2.6. С момента государственной регистрации права собственности на Квартиры, самостоятельно нести расходы по управлению Домом и содержанию Дома и Квартир, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартир.

4.2.7. Информировать Застройщика об изменении местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в том числе о вновь возникших обязательствах перед третьими лицами, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе о вновь возникших обязательствах перед третьими лицами.

4.2.8. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора и подписания Сторонами Актов приема-передачи.

4.2.9. Участник вправе осуществлять проверку, установленного Застройщиком видеонаблюдения Объекта не реже чем 1 раз в квартал.

### **5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Квартир Участнику осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

5.2. После получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, Застройщик в срок, установленный в пп. 4.1.7 настоящего Договора, уведомляет Участника о завершении строительства Дома и готовности Квартир к передаче.

5.3. До получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и готовности Квартир к передаче, Сторонами с участием представителя соответствующего муниципального образования и эксплуатирующей (управляющей) организации составляется Акт соответствия.

5.4. В случае, если в процессе осмотра Квартир и подписания Акта соответствия с участием представителей соответствующего муниципального образования и

эксплуатирующей (управляющей) организации выявлены какие-либо недостатки Квартир, то все выявленные недостатки (строительные недоделки) указываются в приложениях к Акту соответствия. С целью осуществления контроля за качеством работ в ходе строительства Участник вправе привлекать специализированные организации.

5.5. Замечания, указанные в Акте соответствия, подлежат устранению Застройщиком за свой счёт в срок, определяемый совместно Сторонами.

5.6. При условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору и отсутствии замечаний к состоянию приобретаемых Квартир у Участника, представителей соответствующего муниципального образования и эксплуатирующей (управляющей) организации подписывается Акт соответствия.

5.7. Не позднее 90 (Девяносто) календарных дней после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик передает Участнику Квартиры по Акту приема-передачи с приложением инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащей необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – Инструкция по эксплуатации), Выписок из ЕГРН на Дом и Квартиры.

Инструкция по эксплуатации является неотъемлемой частью Акта приема-передачи Квартир.

5.8. При наличии подписанного сторонами Акта соответствия, надлежаще оформленной технической документации (кадастрового паспорта на Дом, кадастровых паспортов на Квартиры, технического паспорта общедомового) и Выписки, подтверждающей отсутствие зарегистрированных ограничений (обременений) имущественных прав в отношении Квартир в Доме, возникших на основании договоров ипотеки, договоров залога и т.п., Участник подписывает Акты приема – передачи или представляет Застройщику в указанный срок в письменной форме мотивированный отказ от их подписания.

При наличии в Выписке информации о зарегистрированных ограничениях (обременениях), Акт приема - передачи подписывается Участником только после погашения Застройщиком записи об ограничении (обременении).

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Квартиры, являющиеся объектом долевого строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, а также требованиям настоящего Договора.

Требования к планировке, отделке, санитарно-техническому оборудованию Стороны согласовали в **Приложении № 1** и **Приложении № 2** к настоящему Договору.

6.2. В случае если Дом построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартир Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты

начисляются со дня внесения Участником денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику.

6.4. Гарантийный срок по переданным Участнику Квартирам и на Дом составляет 5 (пять) лет, со дня подписания Сторонами Акта приема – передачи Квартир. Гарантийный срок также распространяет свое действие на других собственников, которые в последующем приобретут право собственности на Квартиры в результате заключения договоров уступки, купли-продажи или дарения.

На технологическое и инженерное оборудование Квартир, входящее в состав передаваемого Участнику объекта долевого строительства, в том числе: счётчики учёта электрической, тепловой энергии, газа, воды и прочее - гарантийный срок устанавливается согласно гарантийному сроку завода - изготовителя, но не менее чем 3 (три) года, который исчисляется со дня подписания Сторонами соответствующего Акта приема-передачи Квартиры.

6.5. Строительные недоделки, допущенные Застройщиком, и выявленные при передаче Квартиры и в период гарантийного срока, установленного настоящим Договором, подлежат устранению Застройщиком за свой счёт в разумный срок.

6.6. Собственник Квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счёт бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией Квартиры, инженерных систем, оборудования и общего имущества дома.

6.7. При переходе права собственности на Квартиры все права на гарантии качества, вытекающие из настоящего Договора, переходят к новому собственнику в пределах срока, установленного п. 6.4 Договора.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения предусмотренного в п. 2.2 настоящего Договора срока окончания строительства (дата разрешения ввода Дома в эксплуатацию), Участник вправе требовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного в п. 5.7 настоящего Договора срока передачи Участнику Квартир, Участник вправе требовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.

7.4. В случае просрочки исполнения Участником своих обязательств, предусмотренных п. 3.3 Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день подлежащего исполнению обязательства, от просроченного платежа за каждый день просрочки до даты фактического исполнения указанных обязательств, а также возмещения своих затрат, связанных с неисполнением Участником своих обязательств.

7.5. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником в части возврата денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и уплаты Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается:

- залогом права аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Дома.

7.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартир Участнику, наряду с залогом обеспечивается договором счета эскроу.

7.7. За каждый факт неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.7, 4.1.13, 4.1.15, 4.1.16, 4.1.16.1, 4.1.17-4.1.26 настоящего Договора, Застройщик уплачивает штраф в размере 100 000 рублей.

7.8. В случае нарушения обязательств, указанных в п. 7.7 Договора более 3-х раз, Участник имеет право отказаться от исполнения Договора.

## **8. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартир в предусмотренный п. 5.7 настоящего Договора в срок;

2) изменения площади Квартир в сторону уменьшения (увеличения), когда фактическая площадь Квартир установлена ниже (выше) пределов нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной органами местного самоуправления на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом ЯНАО № 36-ЗАО;

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

4) в случае, если Квартиры построены Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, что привело к ухудшению качества Квартир, или иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного Договором использования и отказе Застройщика безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, или соразмерно уменьшить цену Договора, или возместить расходы Участника на устранение недостатков;

5) существенного нарушения требований к качеству Квартир;

6) неоднократного неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 7.7 настоящего Договора;

7) нарушения, предусмотренного в п. 2.2 настоящего Договора, срока окончания строительства (дата получения разрешения ввода Дома в эксплуатацию);

8) в случаях определенных локальным нормативным актом Участника в сфере закупочной деятельности, которые не предусмотрены настоящим Договором;

9) в иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

8.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора Участником, внесенная цена договора возвращается Участнику после прекращения договора счета эскроу в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством. Возврат денежных сумм при расторжении настоящего Договора производится Эскроу-агентом на счета, указанные в письменном заявлении Участника.

8.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Участником обязательства по внесению денежных средств;

2) в иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

8.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

## **9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые

участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: аномальные природные явления, такие как: наводнения, землетрясения, ураганы и пр., а также такие как: забастовки, иные события, не подлежащие контролю Сторон, в т.ч. изменение законодательства РФ и актов государственных органов.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

9.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив другой стороне письменное уведомление.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Договор признается заключенным (или расторгнутым) с момента его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

10.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.5. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.6. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

10.7. Участник имеет право совершить уступку прав по настоящему Договору третьим лицам, до момента подписания Сторонами Актов приёма-передачи Квартир, только с предварительного согласия Застройщика.

10.8. Договор составлен и подписан в трёх идентичных экземплярах. Один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, второй экземпляр находится у Застройщика, третий – у Участника. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и являются оригиналами.

10.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 «Стоимость и характеристика Квартир Участника в Доме»;
- Приложение № 2 «Ведомость отделки Квартир»;
- Приложение № 3 «График финансирования»;
- Приложение № 4 «Поэтажные планы квартир».

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Участник:****НО «ФЖС ЯНАО»**

Юридический/почтовый адрес: 629004, г. Салехард, ул. Мира 2 А  
 Тел: 8(34922)53400 Факс: 8(34922)53454  
 ОГРН 1108900000538  
 ИНН 8901024241 КПП 890101001  
 р/с 407038100050000000544  
 Уральский филиал ПАО «Промсвязьбанк»  
 г. Екатеринбург БИК 046577975  
 к/с 30101810500000000975  
 Электронный адрес для обмена претензиями и письмами:  
 fgs-yanao@mail.ru

**Директор****Е.В. Артемкин****Застройщик:****АО «СЗ «Партнер-Строй»**

Юридический/почтовый адрес: 625048, РФ, г. Тюмень, ул. Холодильная, д.114, помещение 53  
 Тел: (3452)56-55-54/факс (3452)56-55-54  
 ОГРН 1027200785842  
 ИНН 7203062823 КПП 720301001  
 р/с 40702810267020102554  
 в Западно-Сибирском отделении №8647  
 ПАО Сбербанк, г. Тюмень  
 к/с 30101810800000000651,  
 БИК 047102651  
 Электронный адрес для обмена претензиями и письмами:  
 ps@partner72.ru  
**Генеральный директор**

**/ И.Н. Самойлов**

## Стоимость и характеристики Квартир Участника в Доме

"Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, часть микрорайона "Б". Жилой дом ГП-1 (2 этаж)"

№ п/п	Строительный № квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая проектная площадь квартиры, кв.м.	в том числе		Стоимость 1 кв.м., руб.	Стоимость квартиры, руб.
						жилая, кв.м.	нежилая, кв.м.		
1	1	1	1	2	57,98	32,37	25,61	126 152,47	7 314 320,21
2	2	1	1	1	37,37	15,41	21,96	126 152,47	4 714 317,80
3	3	1	1	4	90,07	54,89	35,18	126 152,47	11 362 552,97
4	5	1	2	1	37,17	15,80	21,37	126 152,47	4 689 087,31
5	6	1	2	2	56,83	31,97	24,86	126 152,47	7 169 244,87
6	7	1	2	3	72,46	39,07	33,39	126 152,47	9 141 007,98
7	8	1	3	2	56,86	27,74	29,12	126 152,47	7 173 029,44
8	9	1	3	1	37,17	15,80	21,37	126 152,47	4 689 087,31
9	10	1	3	2	56,83	31,97	24,86	126 152,47	7 169 244,87
10	11	1	3	3	72,46	39,07	33,39	126 152,47	9 141 007,98
11	12	1	4	2	56,86	27,74	29,12	126 152,47	7 173 029,44
12	13	1	4	1	37,17	15,80	21,37	126 152,47	4 689 087,31
13	14	1	4	2	56,83	31,97	24,86	126 152,47	7 169 244,87
14	15	1	4	3	72,46	39,07	33,39	126 152,47	9 141 007,98
15	16	2	1	1	34,00	14,14	19,86	126 152,47	4 289 183,98
16	17	2	1	2	59,13	33,26	25,87	126 152,47	7 459 395,55
17	18	2	1	1	42,53	19,60	22,93	126 152,47	5 365 264,55
18	19	2	1	2	51,24	27,10	24,14	126 152,47	6 464 052,56
19	21	2	1	2	55,49	29,02	26,47	126 152,47	7 000 200,56
20	22	2	2	2	55,23	27,10	28,13	126 152,47	6 967 400,92
21	24	2	2	2	55,49	29,02	26,47	126 152,47	7 000 200,56
22	25	2	2	1	36,26	16,05	20,21	126 152,47	4 574 288,56
23	27	2	2	2	59,13	33,26	25,87	126 152,47	7 459 395,55
24	28	2	2	1	42,53	19,60	22,93	126 152,47	5 365 264,55
25	29	2	3	2	55,23	27,10	28,13	126 152,47	6 967 400,92
26	31	2	3	2	55,49	29,02	26,47	126 152,47	7 000 200,56
27	32	2	3	1	36,26	16,05	20,21	126 152,47	4 574 288,56
28	33	2	3	1	34,00	14,14	19,86	126 152,47	4 289 183,98
29	35	2	3	1	42,53	19,60	22,93	126 152,47	5 365 264,55
30	36	2	4	2	55,23	27,10	28,13	126 152,47	6 967 400,92
31	38	2	4	2	55,49	29,02	26,47	126 152,47	7 000 200,56
32	39	2	4	1	36,26	16,05	20,21	126 152,47	4 574 288,56
33	40	2	4	1	34,00	14,14	19,86	126 152,47	4 289 183,98
34	41	2	4	2	59,13	33,26	25,87	126 152,47	7 459 395,55
35	42	2	4	1	42,53	19,60	22,93	126 152,47	5 365 264,55
36	43	3	1	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
37	44	3	1	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
38	45	3	1	2	54,92	28,60	26,32	126 152,47	6 928 293,65
39	46	3	2	2	54,92	28,60	26,32	126 152,47	6 928 293,65
40	47	3	2	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
41	48	3	2	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
42	49	3	2	2	54,92	28,60	26,32	126 152,47	6 928 293,65
43	50	3	3	2	54,92	28,60	26,32	126 152,47	6 928 293,65
44	51	3	3	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
45	52	3	3	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
46	55	3	4	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
47	56	3	4	1	34,79	14,62	20,17	126 152,47	4 388 844,43
48	57	3	4	2	54,92	28,60	26,32	126 152,47	6 928 293,65
49	58	4	1	2	55,49	29,02	26,47	126 152,47	7 000 200,56
50	60	4	1	2	51,24	27,10	24,14	126 152,47	6 464 052,56
51	61	4	1	1	42,53	19,60	22,93	126 152,47	5 365 264,55
52	62	4	1	3	74,63	46,17	28,46	126 152,47	9 414 758,84
53	65	4	2	1	36,26	16,05	20,21	126 152,47	4 574 288,56
54	66	4	2	2	55,49	29,02	26,47	126 152,47	7 000 200,56
55	71	4	3	4	99,81	55,56	44,25	126 152,47	12 591 278,03
56	73	4	3	2	55,23	27,10	28,13	126 152,47	6 967 400,92
57	76	4	4	4	99,81	55,56	44,25	126 152,47	12 591 278,03
58	78	4	4	2	55,23	27,10	28,13	126 152,47	6 967 400,92
59	79	5	1	4	90,07	54,89	35,18	126 152,47	11 362 552,97
60	80	5	1	1	37,37	15,41	21,96	126 152,47	4 714 317,80



61	81	5	1	2	57,98	32,37	25,61	126 152,47	7 314 320,21
62	83	5	2	2	56,83	31,97	24,86	126 152,47	7 169 244,87
63	84	5	2	1	37,17	15,80	21,37	126 152,47	4 689 087,31
64	85	5	2	2	56,86	27,74	29,12	126 152,47	7 173 029,44
65	87	5	3	2	56,83	31,97	24,86	126 152,47	7 169 244,87
66	89	5	3	2	56,86	27,74	29,12	126 152,47	7 173 029,44
67	90	5	4	3	72,46	39,07	33,39	126 152,47	9 141 007,98
68	91	5	4	2	56,83	31,97	24,86	126 152,47	7 169 244,87
69	92	5	4	1	37,17	15,80	21,37	126 152,47	4 689 087,31
<b>Итого</b>					<b>3 590,77</b>	<b>1 828,87</b>	<b>1 761,90</b>		<b>452 984 504,70</b>

**Примечание:**

Окончательная площадь Квартир будет определена в соответствии с данными технической документации, предоставленной участнику по результатам проведения кадастровых работ.

**Участник:**

Директор  
НО "ФЖС ЯНАО"

**Застройщик:**

Генеральный директор  
АО "СЗ "ПАРТНЕР-СТРОЙ"



Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

### Ведомость отделки Квартир

**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**

Наименование конструкций, инженерные сети, вид работ	Наименование помещения,	Производимые работы, материалы и оборудование
Полы	Комнаты	Укладка ламината классом не ниже 32, толщиной не меньше 8 мм. Укладка покрытий ведется на тепло-звукоизоляционный слой. Цвет - светлый однотонный. Предусмотреть спайку напольного покрытия (линолеум) под дверным блоком.
	Кухня, прихожая, коридор, кладовые (встроенный шкаф)	Укладка ламината классом не ниже 32, толщиной не меньше 8 мм. Укладка покрытий ведется на тепло-звукоизоляционный слой. Цвет - светлый однотонный. Предусмотреть спайку напольного покрытия (линолеум) под дверным блоком.
	Санузел/ванная	Укладка керамической плитки с нескользящей поверхностью на звуко-гидроизоляционный слой. Цвет - светлый однотонный
	Балконы, лоджии	Укладка керамической плитки с нескользящей поверхностью и устройством плинтуса из плитки не менее h = 100 мм (в случае окраски стен) и облицовкой площадки порожка входа в квартиру. Цвет - светлый однотонный.
	Плинтуса	Монтаж поливинилхлоридных плинтусов с кабель-каналом (кроме балконов и лоджий, санузлов) Цвет - светлый однотонный.
Стены	Комнаты, прихожая, коридор, кладовые (встроенный шкаф)	Поклейка обоев марки не ниже М-1 под покраску на флизелиновой основе с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности, окраска обоев в 1 слой вододисперсионной краской. Для объектов, расположенных в малодоступных районах, допускается поклейка обоев марки не ниже М-1 на флизелиновой основе с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности. Цвет обоев - светлый однотонный.
	Кухня	Поклейка обоев марки не ниже М-1 под покраску на флизелиновой основе с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности, окраска обоев в 2 слоя вододисперсионной краской. Для объектов, расположенных в малодоступных районах, допускается поклейка обоев марки не ниже М-1 на флизелиновой основе с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности. Цвет обоев - светлый однотонный. Облицовка рабочей зоны стен над кухонным оборудованием (устройство «фартука» высотой 600 мм) из керамической, глазурованной плитки (в том числе одной стены на всю длину). Цвет плитки - светлый однотонный.
	Санузел/ванная	Облицовка керамической плиткой, глазурованной на всю высоту стен. Герметизация мест примыкания ванны к стенам выполняется стеновой плиткой (с наклоном). Цвет - светлый однотонный
Потолки	Комнаты, кухня, прихожая, коридор, кладовые	Натяжные с молдингом (класс пожарной опасности не ниже КМ 4). Цвет - белый
	Санузел/ванная	Монтаж подвесного потолка латексной акриловой краской (в зависимости от конструктивных особенностей помещений). Потолочный плинтус в соответствии с проектным решением. Цвет – белый

Окна	Кухня, жилые комнаты, лоджии	Окна из теплых ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Фурнитура по ГОСТ 30674-99. Ламинирование окна в соответствии с архитектурно-градостроительным решением. Установка москитной сетки на одну из створок окна. Откосы – улучшенная окраска латексной акриловой краской с подготовкой (в том числе выравниванием) поверхности. Для приточной вентиляции воздуха в комнатах, обеспечить установку под окном стеновые клапаны, либо оконный приточный клапан.
	Подоконные доски	Из поливинилхлорида, ламинированные декоративными поливинилхлоридными пленками
Двери	Входная квартирная дверь	Блок дверной металлический с толщиной металла не менее 2 мм, с заполнением минеральной ватой, окрашенный порошковыми красками, однопольный, с глазком, замком, ручками, с телескопическими наличниками и доборными элементами. Внутренняя отделка двери в цвет межкомнатных дверей или напольного покрытия прихожей
	Комнаты	Дверь деревянная из бруса. Внешняя отделка двери - древесноволокнистая плита средней плотности с защитным покрытием эмалью, возможно наличие остекления, с фурнитурой, напольным ограничителем, с телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами.
	Кухня	Дверь деревянная из бруса. Внешняя отделка двери - древесноволокнистая плита средней плотности с защитным покрытием эмалью, с остеклением, с фурнитурой, напольным ограничителем, с телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами.
	Санузел/ванная	Дверь деревянная из бруса. Внешняя отделка двери - древесноволокнистая плита средней плотности с защитным покрытием, имитирующим натуральную древесную фактуру, с фурнитурой, напольным ограничителем, с телескопическими наличниками с двух сторон и доборными элементами.
Сантехническое оборудование и вентиляция санузлов	Санузлы/ванная	Ванна акриловая с доборами. Цвет - белый. Экран под ванной. Цвет – белый. Герметизацию примыкания экрана к стене выполнить силиконовым герметиком. Цвет – белый. Смеситель однорычажный и штанга душевая с держателем.
		Раковина керамическая тумбой Цвет - белый. Сифон. Смеситель для раковины однорычажный. Мини-раковина (для гостевого санузла) 1-го сорта в соответствии с п. 5.2.11 ГОСТ 15167-93 на кронштейнах. Сифон. Цвет – белый. Герметизацию пространства между раковиной и стеной выполнить герметиком.
		Унитаз компакт фаянсовый с сиденьем, со сливным бочком 1-го сорта в соответствии с п. 5.2.11 ГОСТ 15167-93, с двойной сливной кнопкой. Цвет –белый.
		Полотенцесушитель <1>. Из нержавеющей стали. Электрический (в зависимости от проекта дома)
		Вентиляция. Естественная вытяжная вентиляция с установкой решетки. Материал - пластик. Цвет - белый
		Ревизионный люк. Материал - сталь, полимерный материал Цвет - белый, матовый.
		Короб из влагостойких гипсокартонных листов (ГКВЛ), облицованного плиткой для скрытия водопроводных и канализационных труб. Цвет панелей - белый. Цвет плитки - светлый однотонный.
Оборудование кухни	Кухня	Электрическая плита с духовым шкафом. Количество конфорок – 4.
		Естественная вытяжная с притоком через стеновые клапаны.
		Мойка из нержавеющей стали. Сифон. Смеситель для мойки.
		Короб из влагостойких гипсокартонных листов (ГКВЛ), облицованного плиткой для скрытия водопроводных и канализационных труб. Цвет панелей - белый.

		Цвет плитки - светлый однотонный.
	Балконы и лоджии	Внутренние перила. Металлические перила с порошковой окраской в соответствии с нормативными требованиями (при устройстве витражных конструкций)
Телевидение		Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для приема как аналогового, так и цифрового вещания, включая заведение сети в квартиру и установку розетки в большей по площади комнате.
Интернет		Предусмотреть кабель канал для ввода мультисервисной сети связи региональным представителем. Монтаж кабеля связи (марку кабеля определить в соответствии с ТУ) от вводного коммутирующего устройства до этажных распределительных коробок/ устройств с последующей поквартирной разводкой и установкой абонентской розетки в прихожей.
Радиофикация		При отсутствии проводного радиовещания, при согласовании с органами местного самоуправления о системе оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях, предусмотреть оповещение населения при чрезвычайных ситуациях, в том числе при чрезвычайной ситуации местного характера, через эфирное радио, посредством установки автономных FM-приемников.
Домофон		Комплекс приемно-распределительной сети скрытого монтажа. Установка абонентской трубки в прихожей квартиры. Цвет – белый.
Электрификация		Комплекс внутренних сетей электроснабжения, включая поквартирную разводку с установкой распределительных розеток; одно-, двухклавишных электровыключателей скрытого монтажа белого цвета, электророзеток скрытого монтажа белого цвета с наличием защитных шторок, в том числе электророзеток в ванной комнате необходимой степени защищенности для установки стиральной машины и водонагревателя; выпусков электропроводки и патронов для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры, лампочек, подвесных крюков для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; в гардеробных над дверью устанавливаются настенные патроны; в ванных и туалетных комнатах над дверью влагозащищенные светильники 2 класса защиты; электрического звонка; электрического водонагревателя (при отсутствии централизованного ГВС); полотенцесушителя электрического (при отсутствии централизованного ГВС); заземление оборудования, включая установку ЩДУП в санузлах; поквартирного прибора учета в этажном щите и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки и передачи показаний. Предусмотреть отдельную розеточную групповую линию и групповую линию освещения на каждое помещение квартиры (жилая комната 1, ..., жилая комната n, кухня, коридор и санузел, электрическая плита). Количество розеток принять в соответствии с требованиями технических регламентов. В щитах квартирных в качестве защитного устройства на групповые линии розеток предусмотреть установку автоматических выключателей дифференциального тока.
Отопление		Комплекс внутренних сетей отопления, включая установку приборов (радиаторы отопления) и регуляторов отопления (в том числе терморегуляторы), поквартирных счетчиков тепловой энергии в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний
Вентиляция		Приток воздуха в жилых комнатах обеспечить через стеновые клапаны под окном. При необходимости для квартир на двух последних этажах предусмотреть отдельные вентканалы с установкой бытовых осевых вентиляторов.
Водопровод		Комплекс внутренних сетей водоснабжения, включая установку запорно-регулирующей арматуры в местах внутренней разводки, санитарно-технического оборудования (в случае устройства в квартире отдельного санузла установить в туалете при наличии

		необходимой площади раковину с сифоном), поквартирных приборов учета ГВС и ХВС в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний. При отсутствии централизованного ГВС предусмотреть подготовку ГВС от электрических водонагревателей.
Канализация		Комплекс внутренних систем канализации, включая установку сантехнического оборудования, отвод для установки стиральной машины.
Пожарная безопасность		Автоматические дымовые извещатели в квартирах, МОП согласно действующим нормативам. Внутриквартирное пожаротушение с устройством гидранта на сети ХВС и комплектацией рукавом пожаротушения.
Видеонаблюдение		Предусмотреть систему видеонаблюдения за подъездными путями и придомовой (прилегающей) территорией и возможностью дальнейшего подключения к аппаратно-программному комплексу «Безопасный город».

<1> Не подлежит размещению над раковиной, ванной и унитазом (в случае устройства электрических полотенецсушителей) и не подлежит размещению над раковиной и ванной (в случае устройства водяных полотенецсушителей).

**Участник:**

Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»



Е.В. Артемкин

**Застройщик:**

Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»

\_\_\_\_\_ / И.Н. Самойлов

**График финансирования**

«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, часть микрорайона "Б".  
Жилой дом ГП-1 (2 этап)»

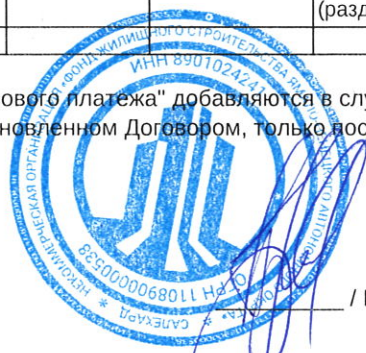
№ этапа	Наименование работ	Сумма этапа, руб.	Сумма финансирования с учётом авансового платежа, руб.***	Сроки выполнения		Сроки финансирования
				начало	окончание	
1	Авансовый платеж*	-		-	-	
2	Устройство нулевого цикла (100%), в т.ч. подэтапы: – фундамента (свай) – 50% – ростверка – 30% – плит перекрытия – 20%	90 596 900,94		19.08.2024	01.11.2024	В течении 30 банковских дней с момента подписания акта приёмки выполненных работ.
3	Устройство теплового контура здания (100%), в т.ч. подэтапы: – устройство несущих конструкций (перекрытий, каркаса) – 35% – устройство входных групп - 5% – устройство внутренних, наружных стен и перегородок – 20% – устройство кровли – 15% – установка оконных блоков – 5% – утепление и облицовка фасада – 20%	158 544 576,65		01.10.2024	25.04.2025	В течении 30 банковских дней с момента подписания акта приёмки выполненных работ.
4	Внутренние и наружные работы (100%), в т.ч. подэтапы: – внутренние инженерные сети – 30% – черновая отделка – 25% – установка сантехнического и электротехнического оборудования, приборов отопления и приборов учета, чистовая отделка и установка дверных блоков (квартирные, межкомнатные, места общего пользования, тех.помещения) - 25% – наружные инженерные сети - 10% – ввод объекта в эксплуатацию - 5% – благоустройство - 5%	158 544 576,65		01.03.2025	02.10.2025	В течении 30 банковских дней с момента подписания акта приёмки выполненных работ и получения копии акта ввода объекта в эксплуатацию.
5	Передача квартир	45 298 450,46		02.10.2025	31.12.2025	Передача квартир - в течении 30 банковских дней с момента передачи по акту Застройщиком Выписок из ЕГРН (разделы 1, 2, 5).
<b>И Т О Г О:</b>		<b>452 984 504,70</b>				

\* Строка "Авансовый платеж" и столбец "Сумма финансирования с учётом авансового платежа" добавляются в случае

\*\* В случае, когда дальнейшее финансирование осуществляется в порядке, установленном Договором, только после полного

**Участник:**

Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»



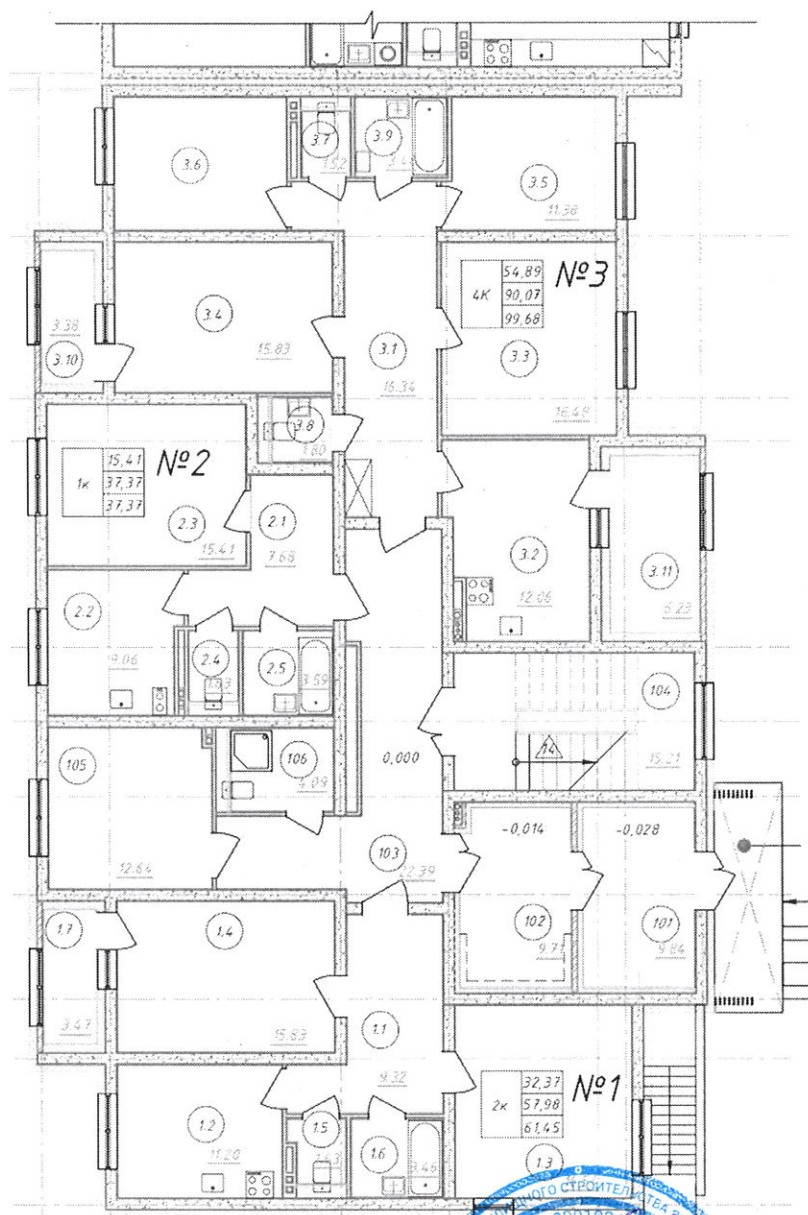
/ Е.В. Артемкин

**Застройщик:**

Генеральный директор  
АО "СЗ "ПАРТНЕР-СТРОЙ"

/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
1 подъезд, 1 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

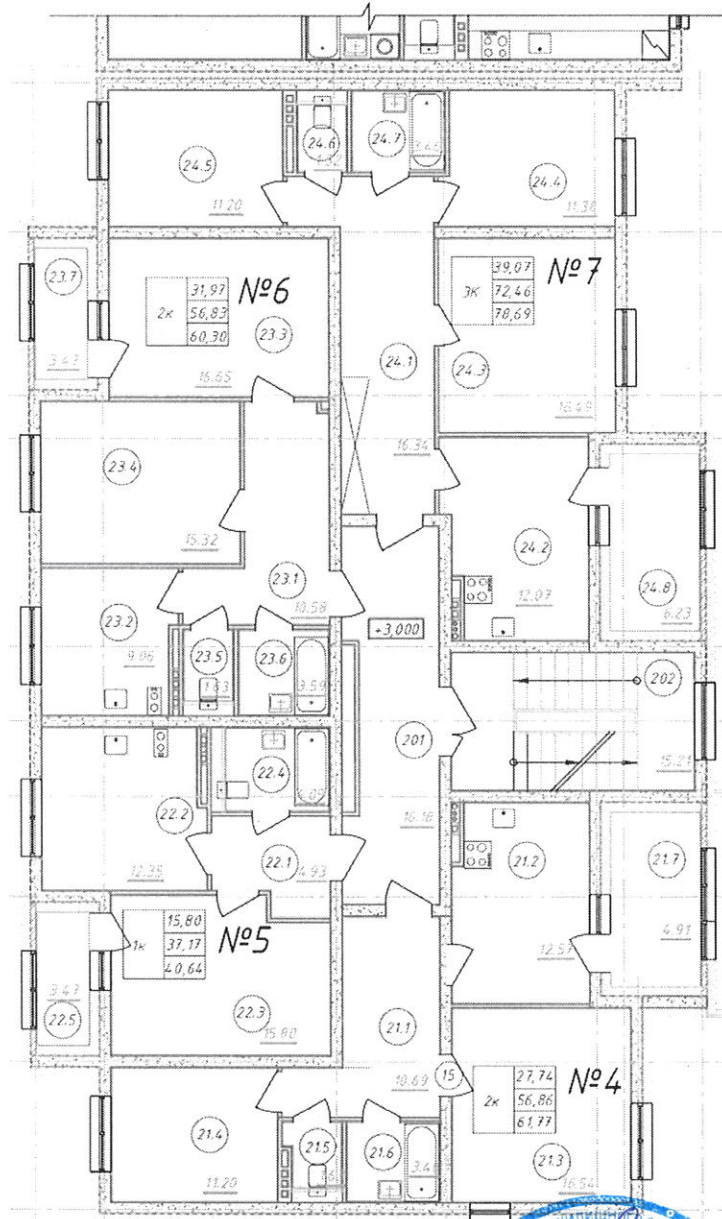
Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
1 подъезд, 2 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»

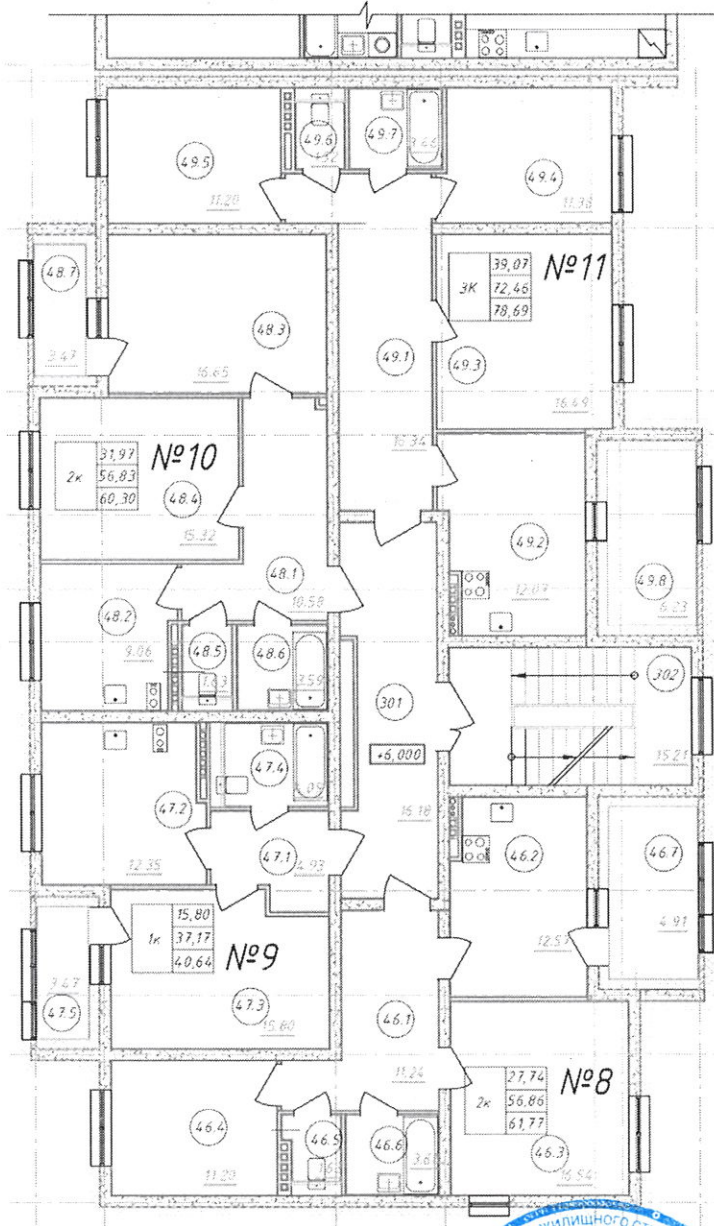


/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов



**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**1 подъезд, 3 этаж**



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

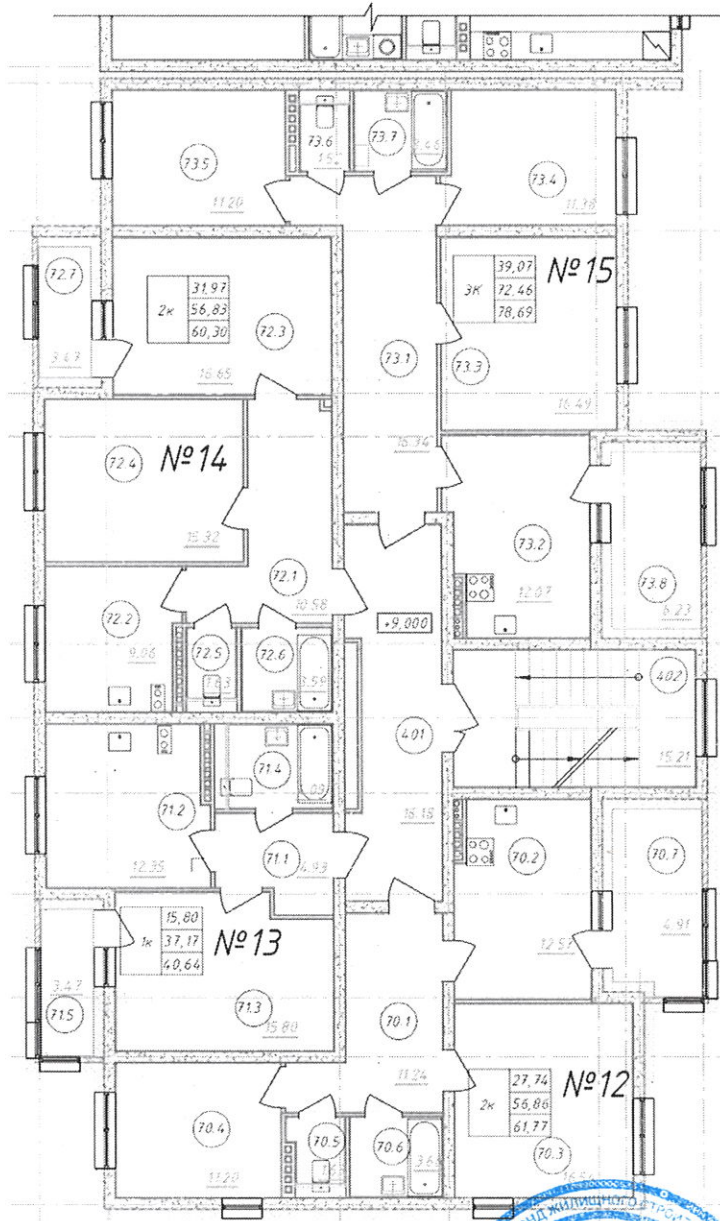
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**1 подъезд, 4 этаж**



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

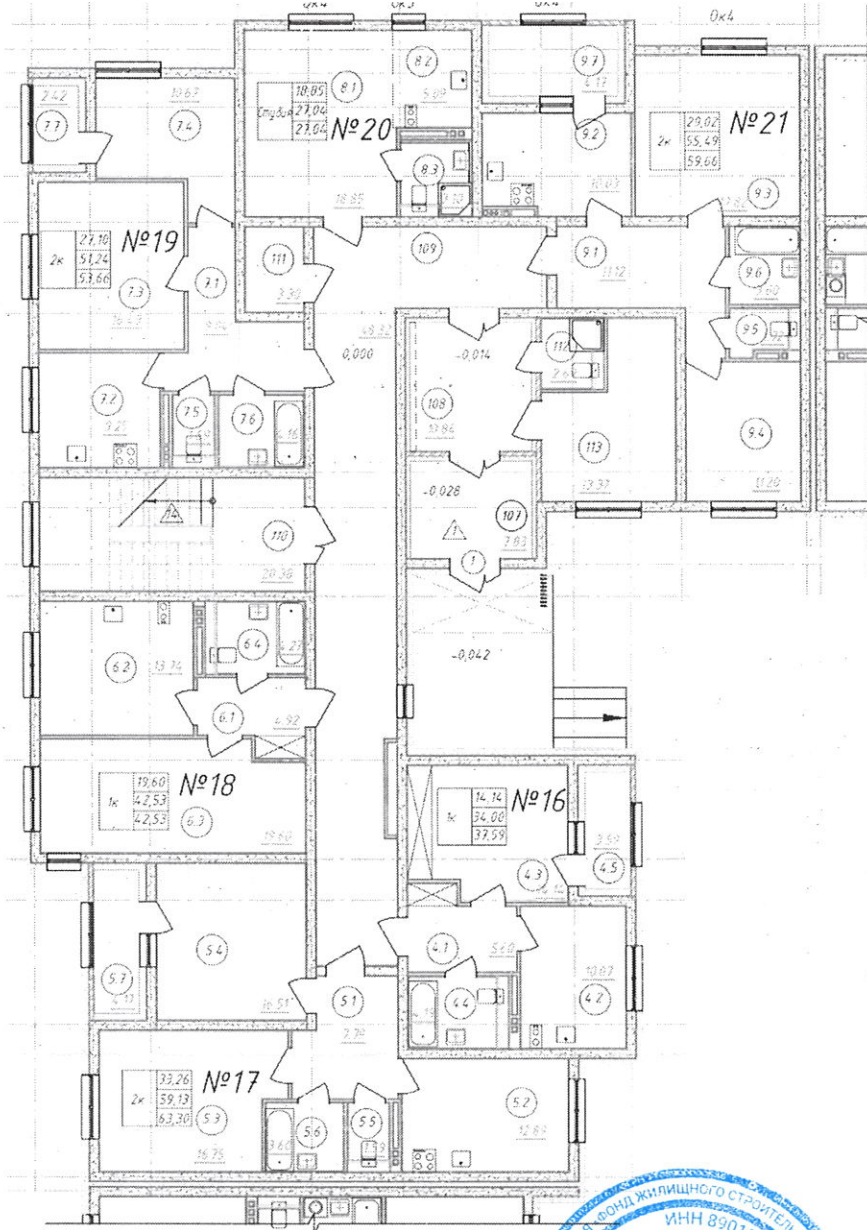
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**2 подъезд, 1 этаж**

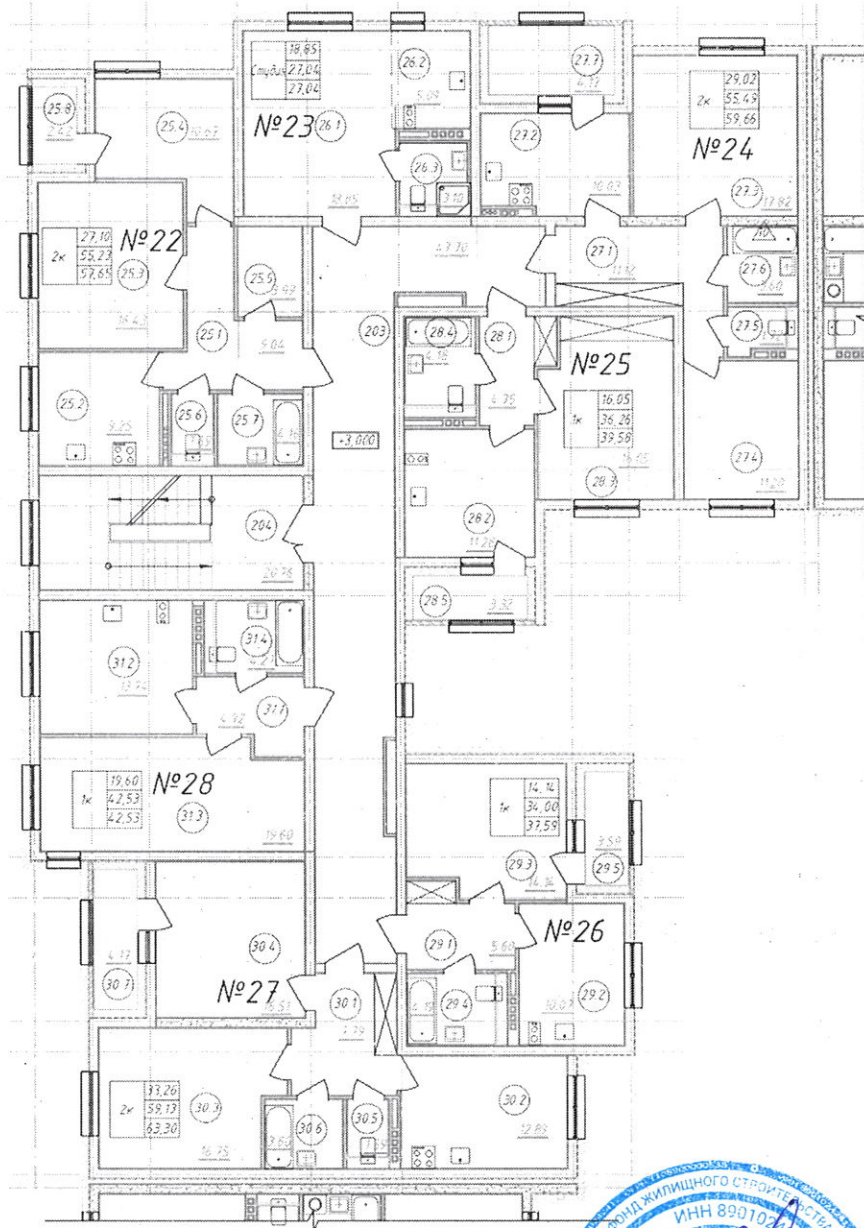


**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»

/ Е.В. Артемкин  
/ И.Н. Самойлов

**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**2 подъезд, 2 этаж**



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

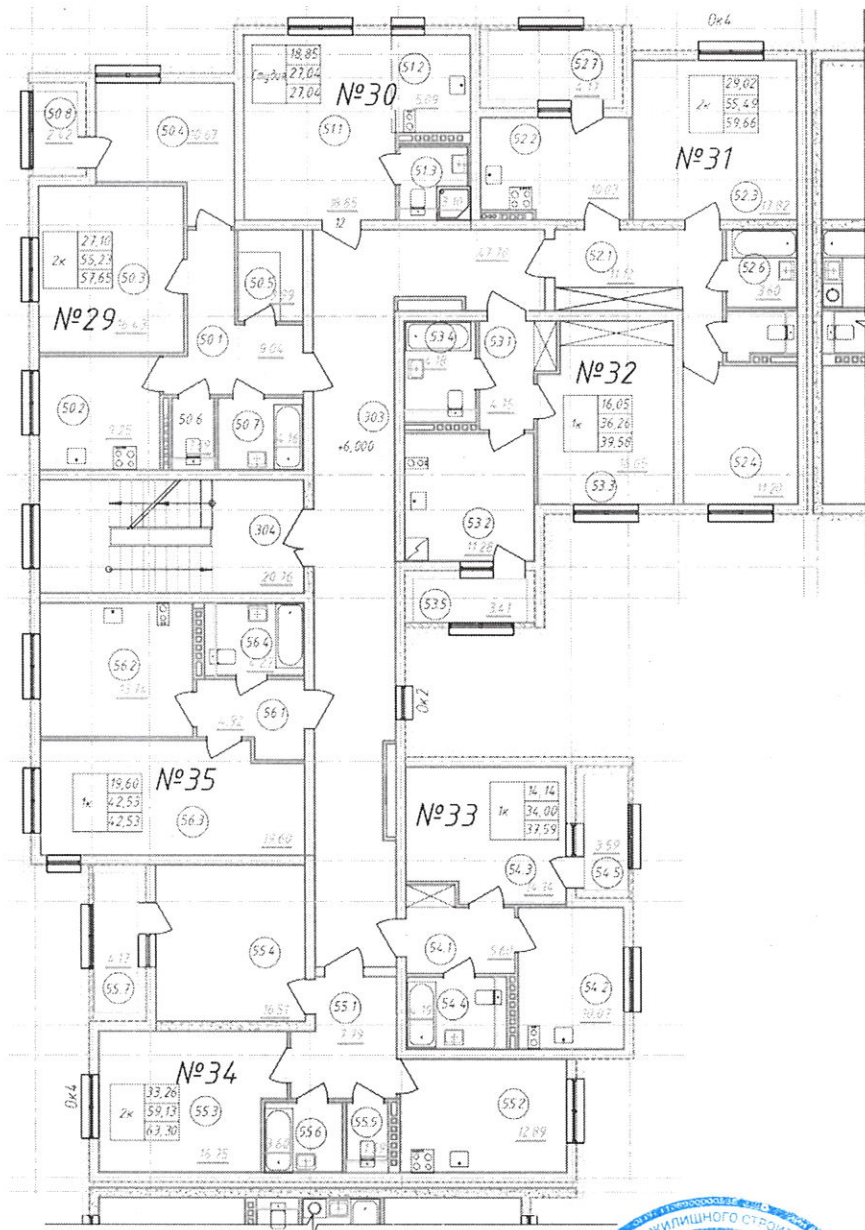
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



\_\_\_\_\_  
Е.В. Артемкин

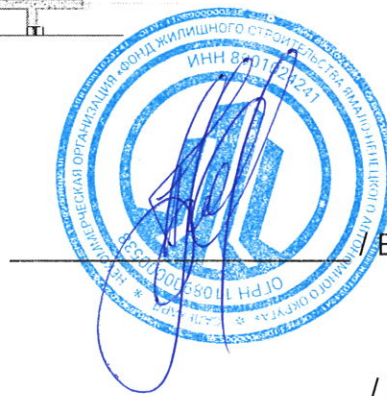
\_\_\_\_\_  
/ И.Н. Самойлов

**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**2 подъезд, 3 этаж**



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

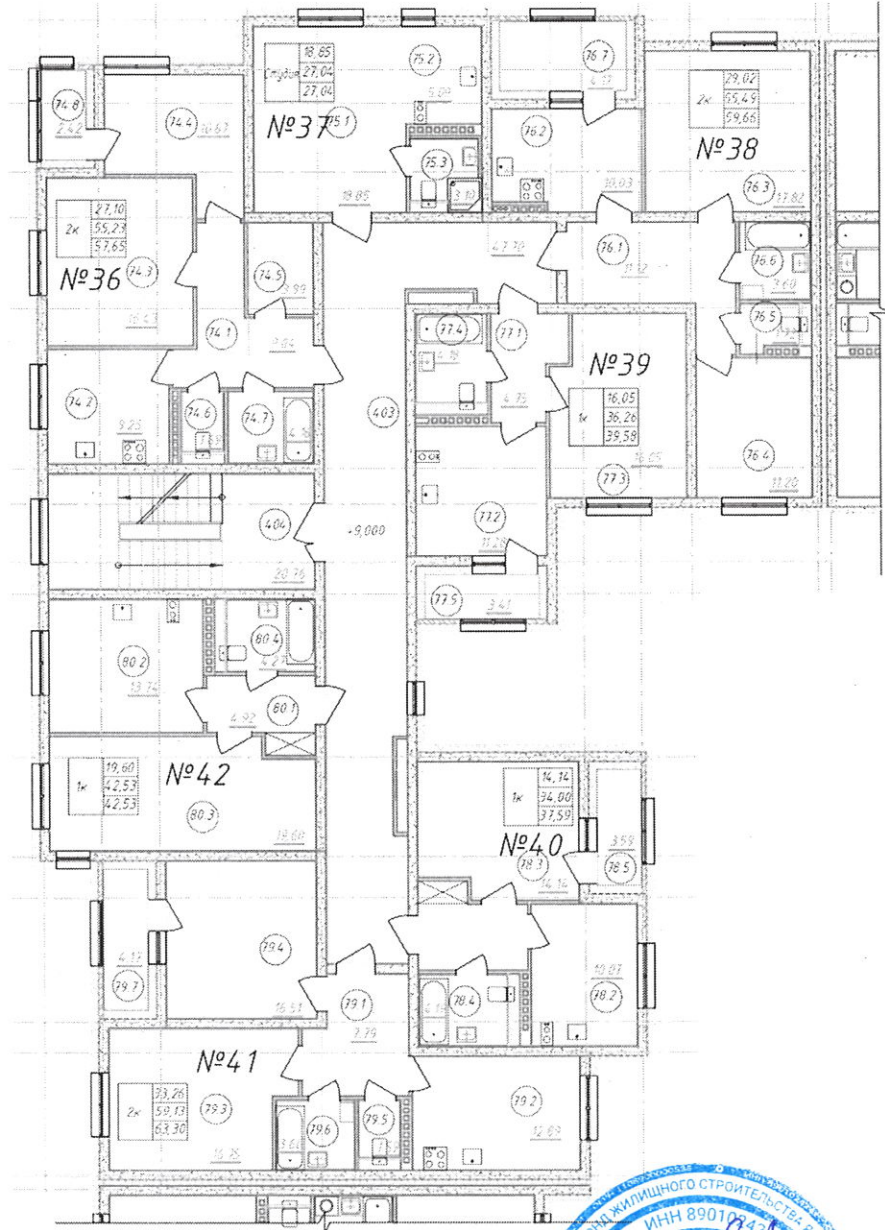
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**2 подъезд, 4 этаж**



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

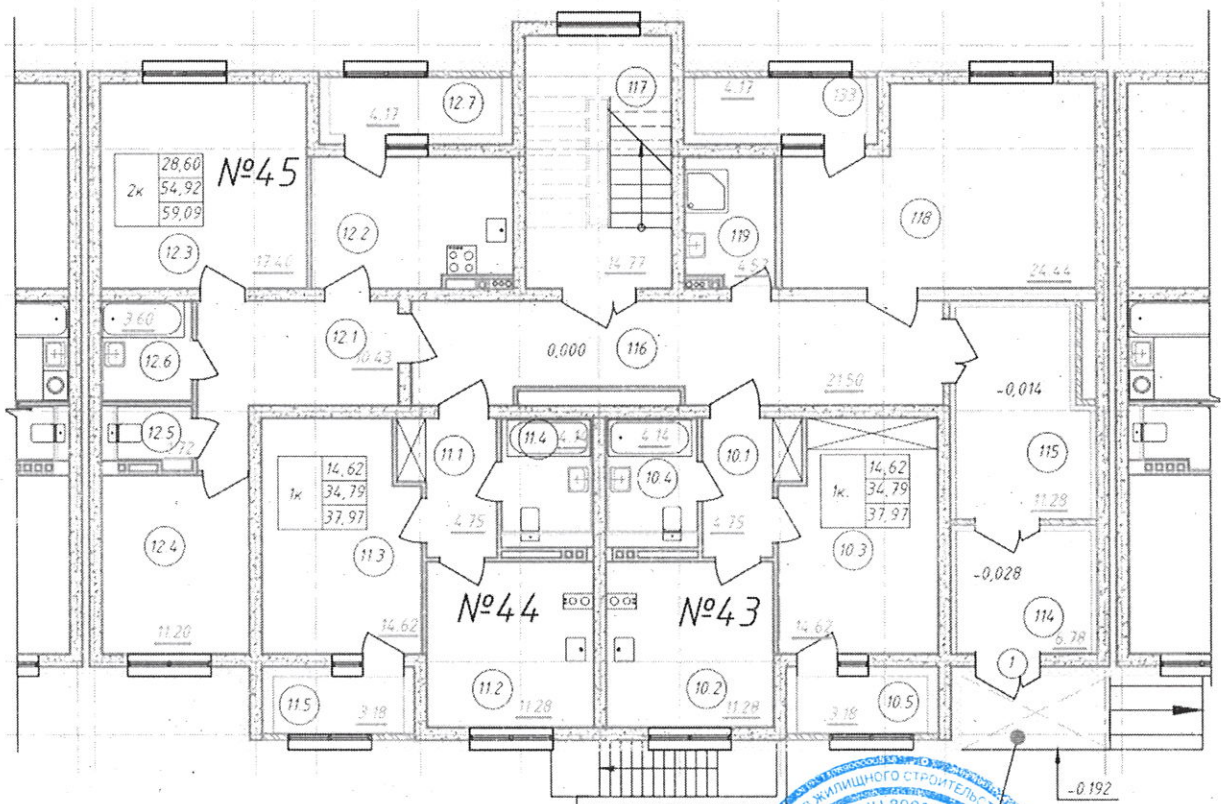
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
3 подъезд, 1 этаж



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

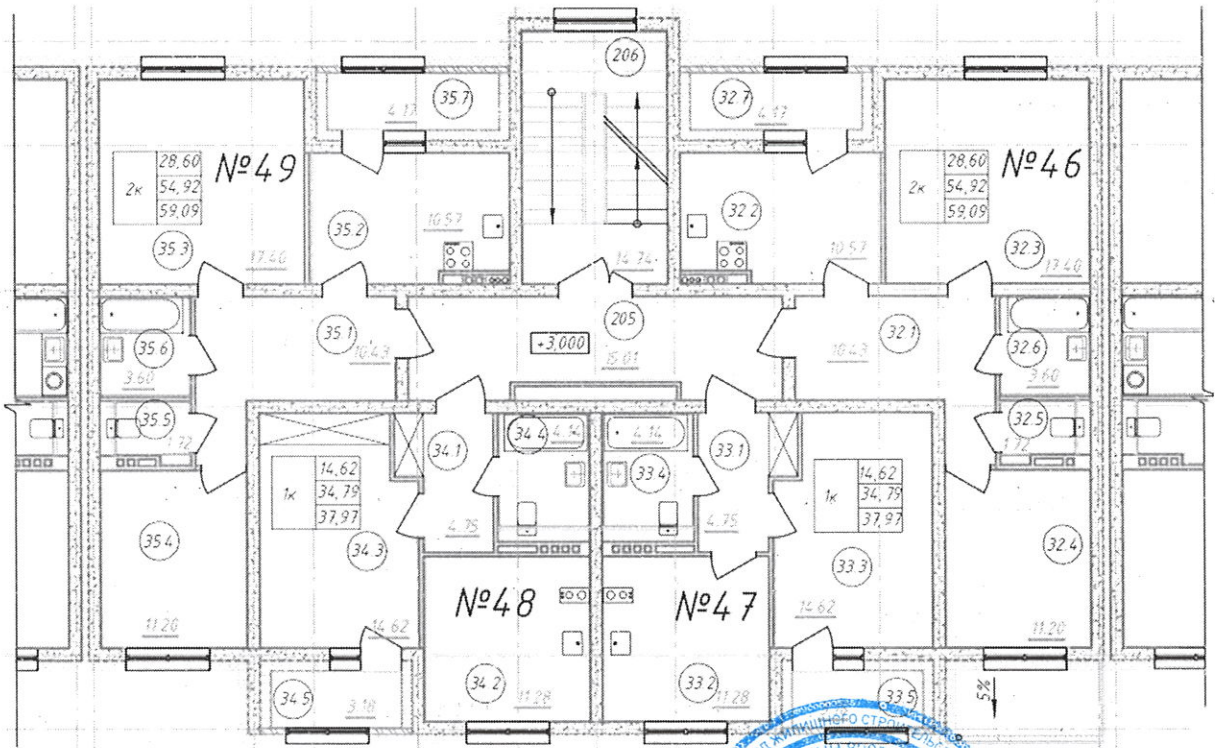
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
3 подъезд, 2 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



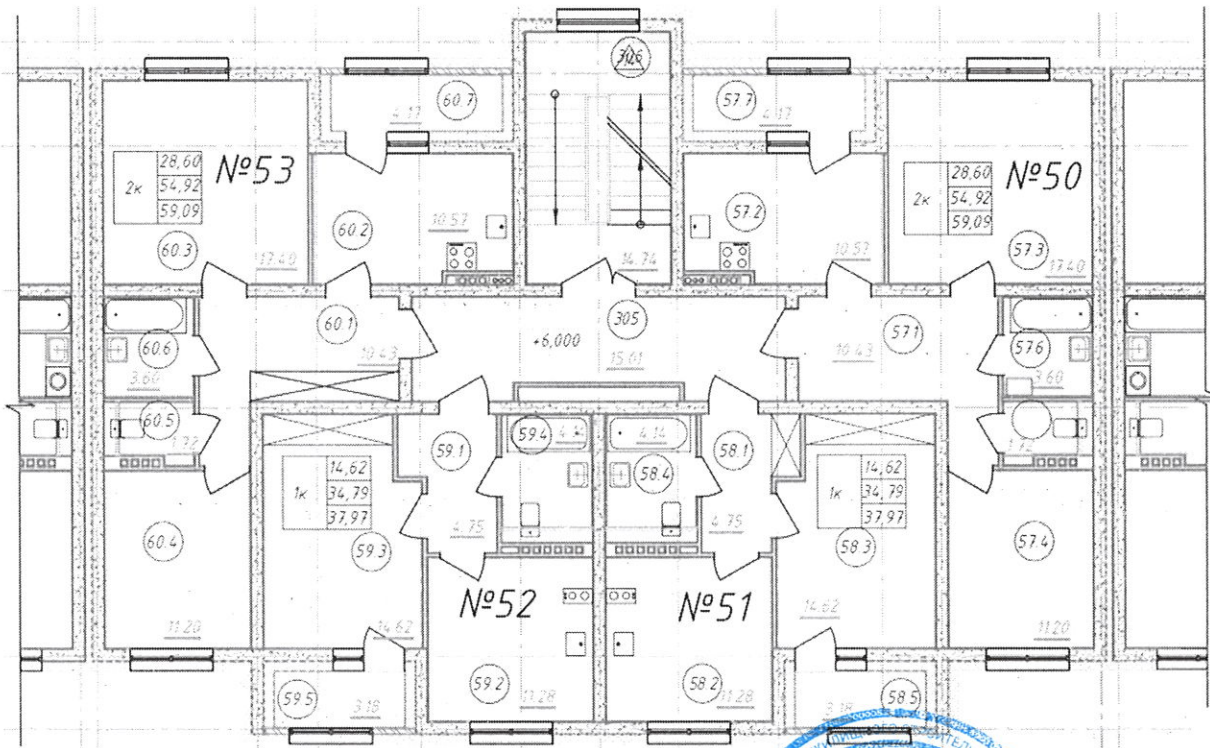
/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов



Приложение № 4  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ 221 от 03 сентября 2024 г.

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
3 подъезд, 3 этаж



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

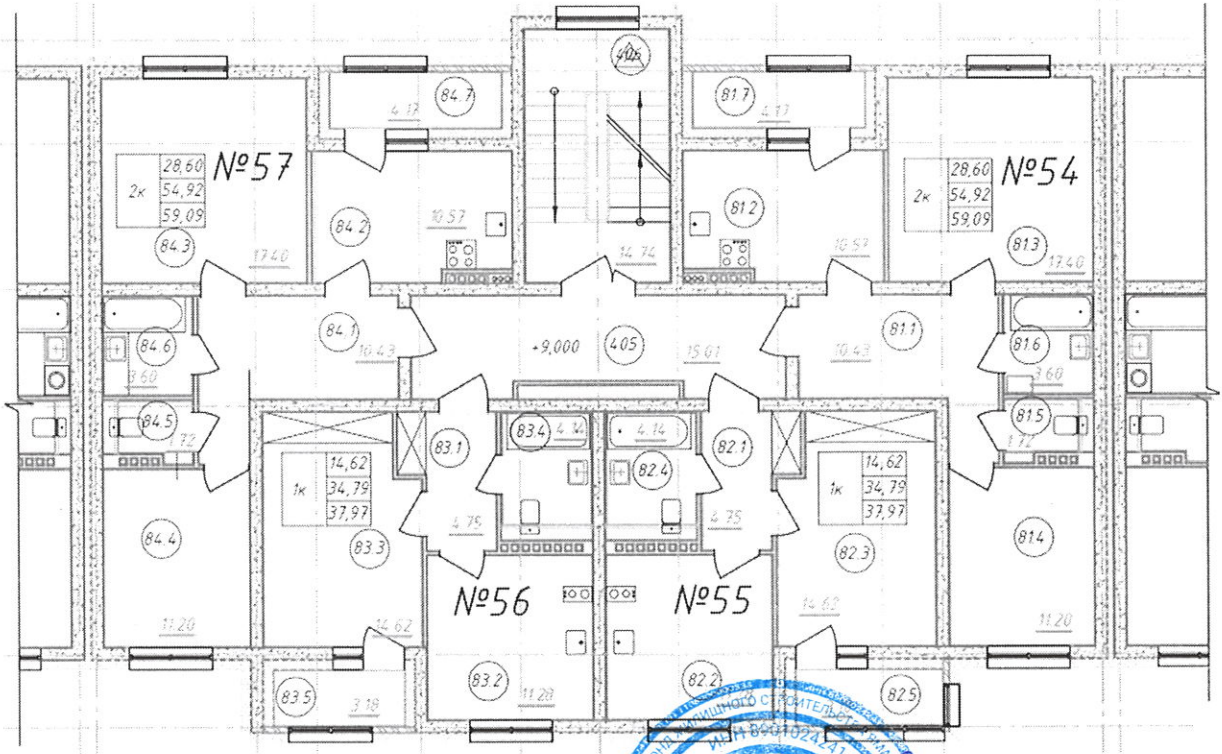
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
3 подъезд, 4 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

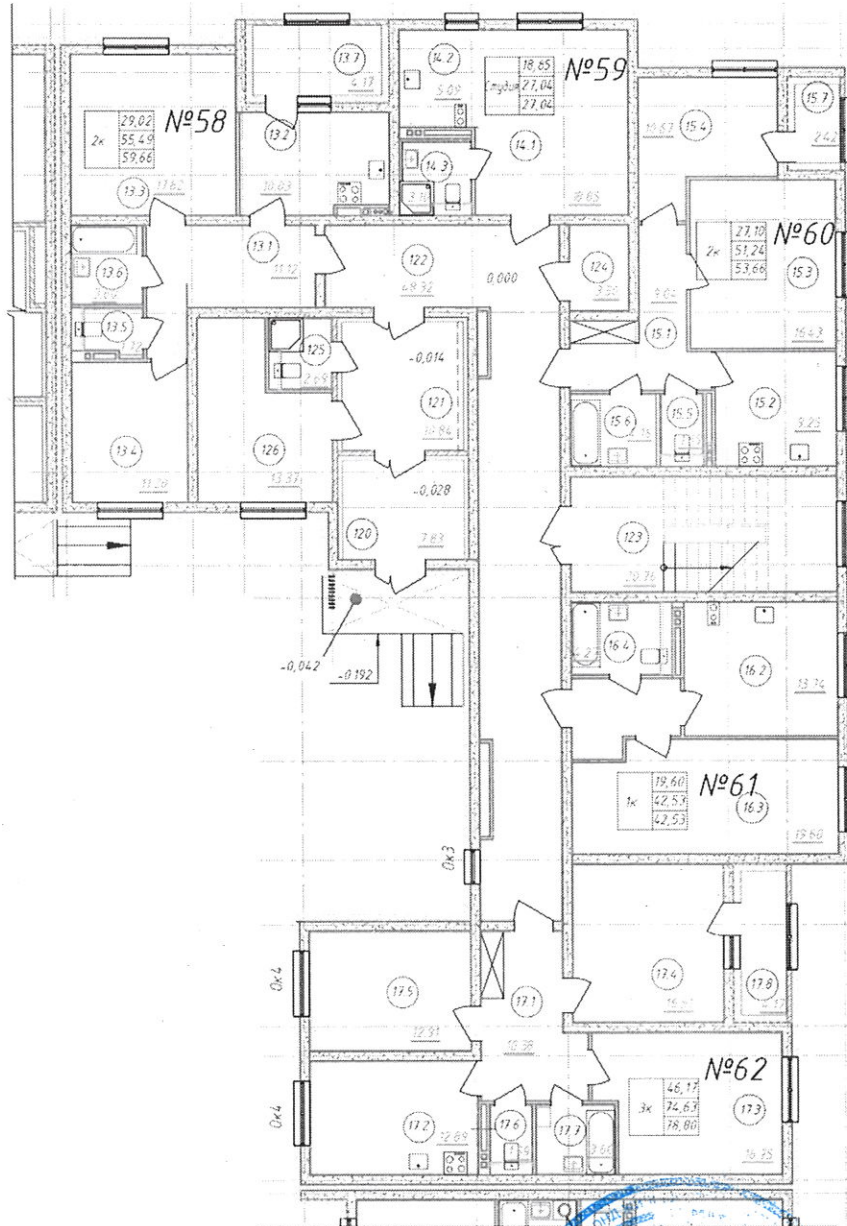
Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



\_\_\_\_\_ / Е.В. Артемкин

\_\_\_\_\_ / И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
4 подъезд, 1 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
4 подъезд, 2 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

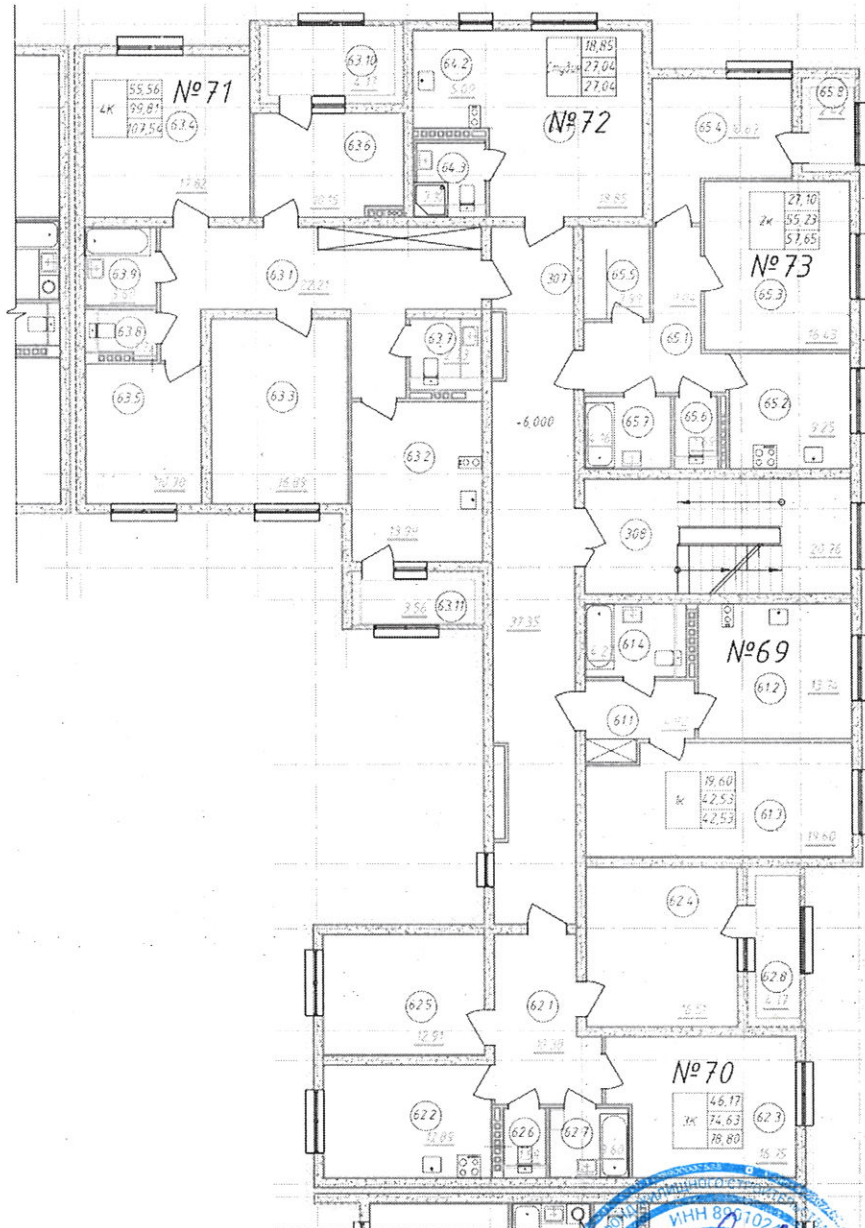
Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



\_\_\_\_\_ / Е.В. Артемкин

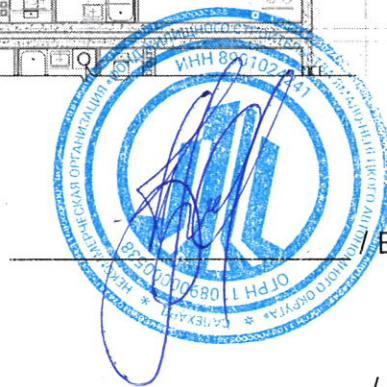
\_\_\_\_\_ / И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
4 подъезд, 3 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

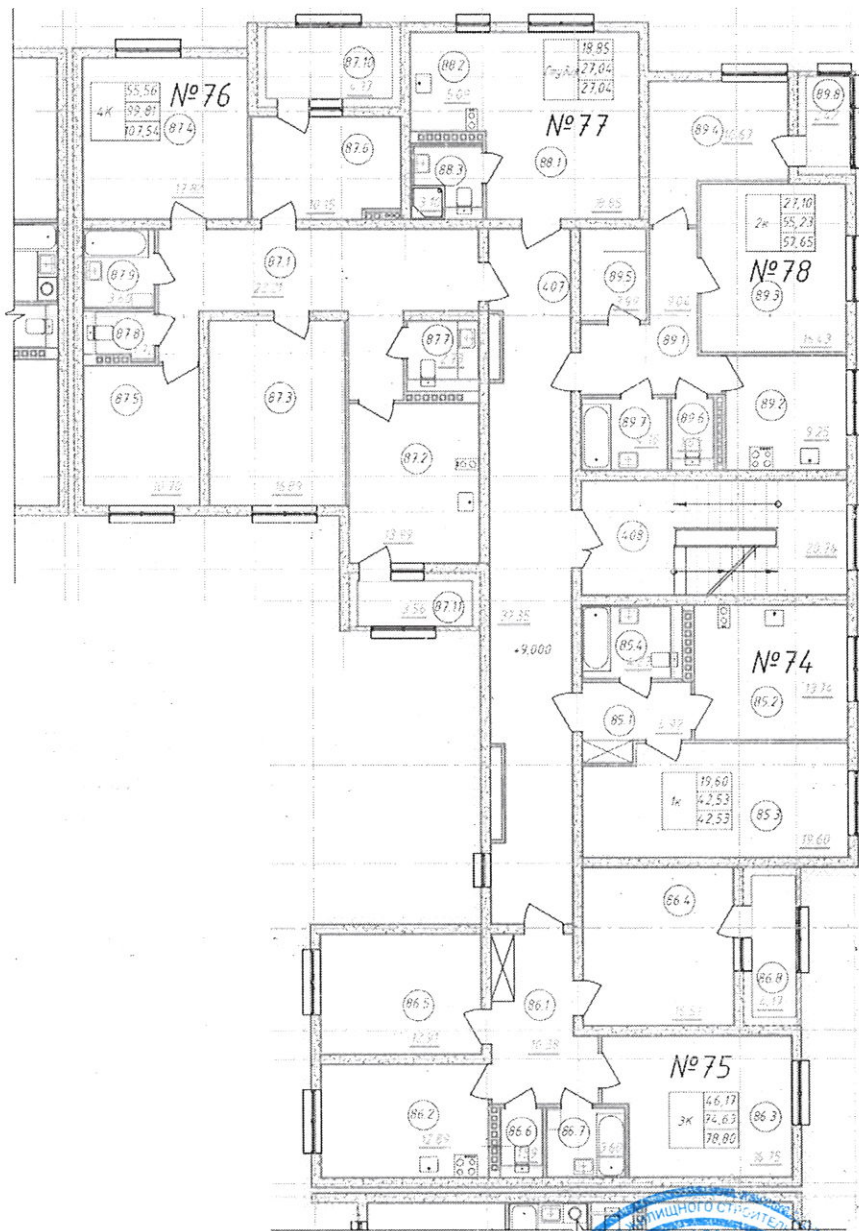
Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



\_\_\_\_\_  
Е.В. Артемкин

\_\_\_\_\_  
/ И.Н. Самойлов

**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**4 подъезд, 4 этаж**



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

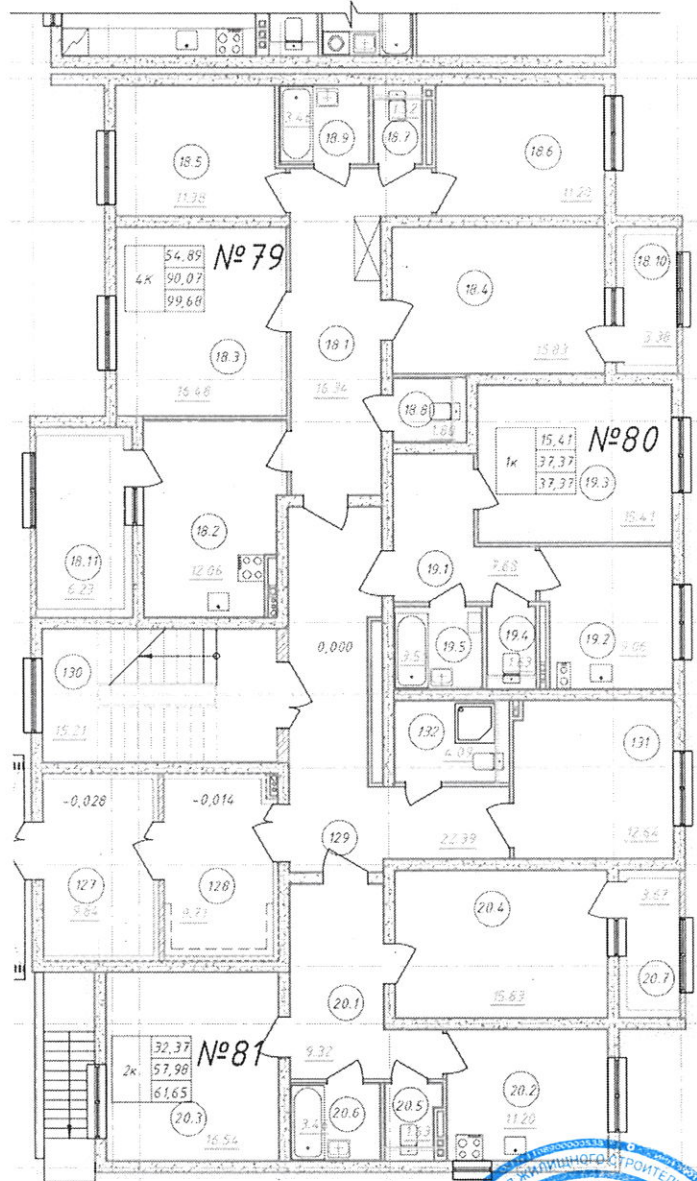
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



\_\_\_\_\_  
Е.В. Артемкин

\_\_\_\_\_  
/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
5 подъезд, 1 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

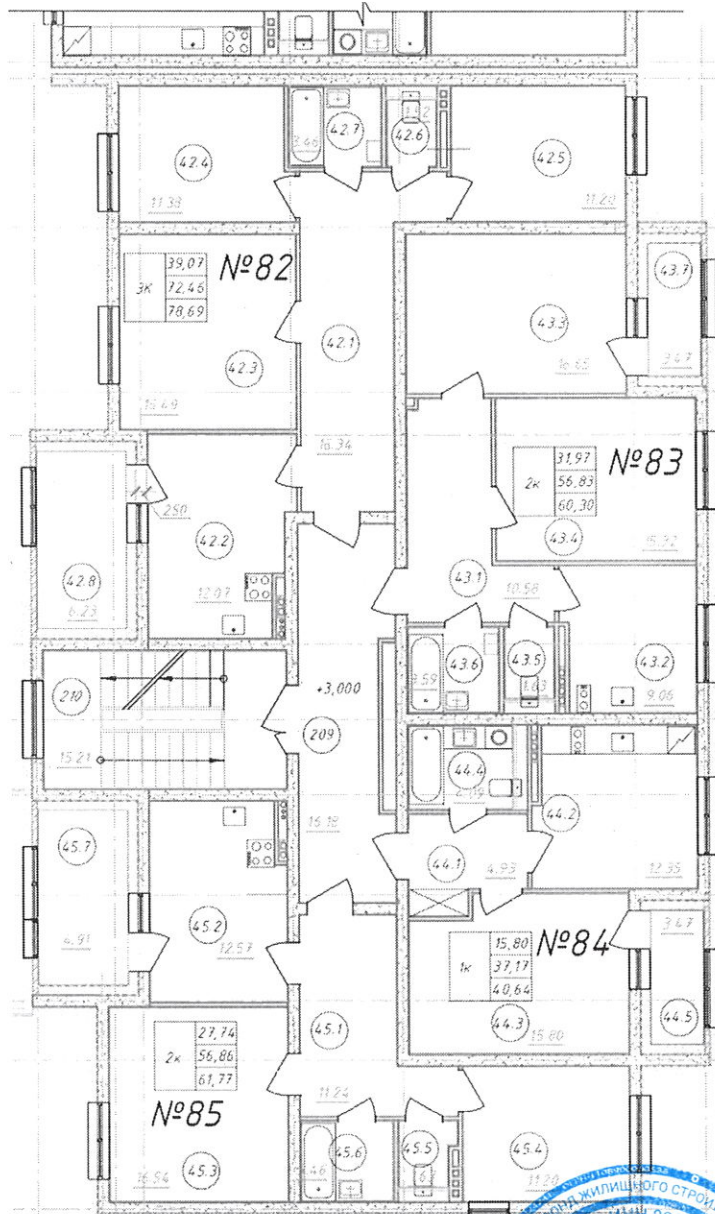
Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
5 подъезд, 2 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»

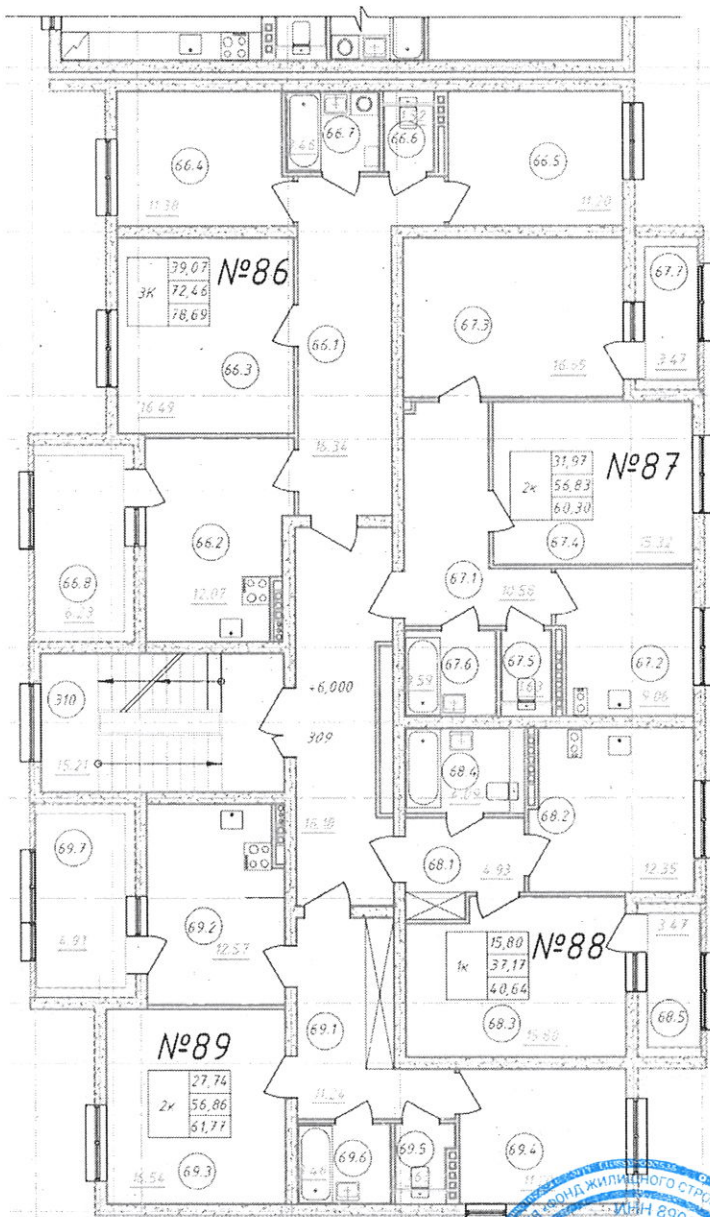


/ Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов

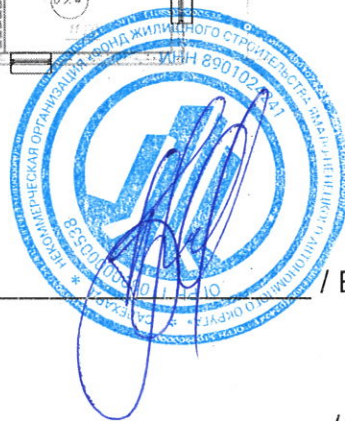


**Поэтажные планы Квартир**  
**«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,**  
**г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»**  
**5 подъезд, 3 этаж**



**Участник:**  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

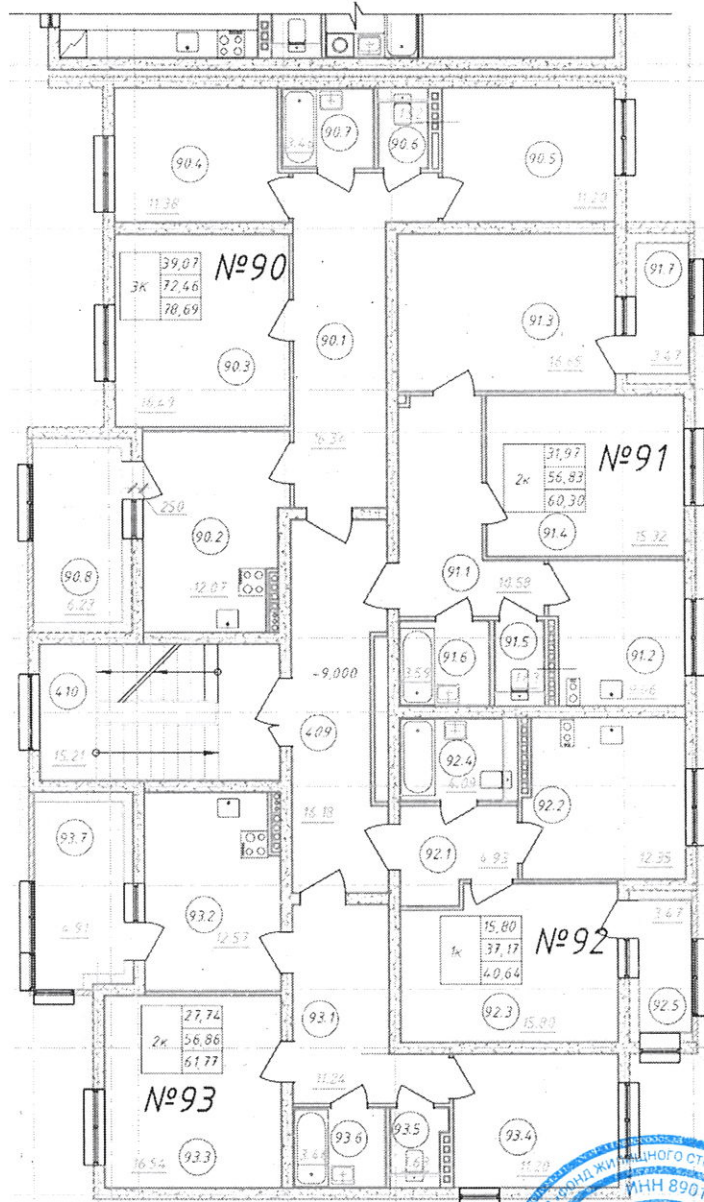
**Застройщик:**  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



/ Е.В. Артемкин

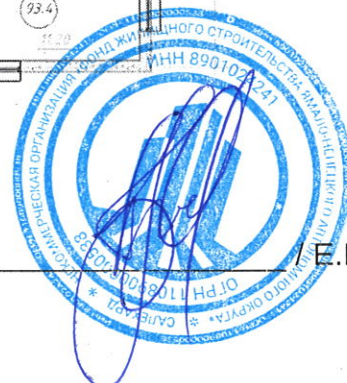
/ И.Н. Самойлов

Поэтажные планы Квартир  
«Жилой комплекс (ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5), расположенный по адресу: ЯНАО,  
г. Ноябрьск, часть микрорайона «Б». Жилой дом ГП-1 (Этап 2)»  
5 подъезд, 4 этаж



Участник:  
Директор  
НО «ФЖС ЯНАО»

Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «СЗ «ПАРТНЕР-СТРОЙ»



Е.В. Артемкин

/ И.Н. Самойлов