

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строймастер-Л»**

ОГРН 1214800001668 ИНН 4826147170 КПП 482543001 р/с 40702810335000017186  
Липецкое отделение №8593 ПАО Сбербанк БИК 044206604  
к/с 3010181080000000604 в отделении Липецк банка России  
Юридический адрес: г. Липецк, ул. Крайняя, дом.4 пом.1 офис 10к

№ б/н от 30.11.2022 г.

**Участникам долевого строительства**

многоквартирный жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0012501:1680

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о завершении строительства многоквартирного дома (г. Липецк, ул. Гагарина, д. 93) и  
о готовности объекта(ов) долевого строительства к передаче**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер-Л», в лице генерального директора, Берестнева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава,**

в соответствии со ст.8 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, **уведомляет Вас о завершении строительства и вводе дома в эксплуатацию, и о готовности объекта(ов) долевого строительства к передаче.**

Поздравляем Вас с вводом дома в эксплуатацию. Дополнительную информацию по вопросу передачи объекта долевого строительства, в том числе о порядке проведения осмотра квартиры и/или машино-места, дате и времени осмотра, графике подписания акта п/п, можно получить в офисе компании по адресу: г. Липецк, ул. Ушинского, д. 56 (режим работы: Пн-Пт с 8-17, обед с 12-13). Телефон: +7 (4742) 28-60-02.

Согласно Договора - Застройщик не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до наступления установленного настоящим пунктом срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства направляет Участнику уведомление о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Уведомление).

Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку, или посредством отправки смс сообщения, использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения адресата, или путем отправки электронного письма на электронную почту, или публикации новости о завершении объекта строительства на сайте sm2010.ru.

**Участник, получивший Уведомление Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты получения Уведомления.**

Также обязаны уведомить Вас в соответствии с 214 ФЗ о том, что:

Застройщик на основании ст. 359 ГК РФ вправе удержать Объект и не передавать Участнику долевого строительства его по Акту приема-передачи до полной оплаты Цены Договора (с учетом п. 4.1-4.9). При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи объекта, предусмотренный разделом 6 Договора.

Обязанность Участника по оплате Цены Договора считается исполненной с даты уплаты в полном объеме всех причитающихся Застройщику денежных средств в соответствии с

пунктами 4.1, 4.4, 4.8, 4.9.1. Договора на открытый в уполномоченном банке счет эскроу и подписания Участником передаточного акта о приеме Объекта долевого строительства.

При уточнении цены Договора Стороны подписывают Акты сверки взаиморасчетов, составленные по формам Приложения № 3 или Приложения № 4 к Договору, для чего Участник обязан явиться в офис Застройщика в срок, указанный в уведомлении о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости, направляемом в адрес Участника в соответствии с п. 6.1 Договора. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект, при этом если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено либо выполнено ненадлежащим образом, Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику.

В случае, если после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию на основании технического плана (технического паспорта, экспликации) Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства превысит Проектную общую приведенную площадь Объекта долевого строительства, то Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение полной стоимости 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства на разницу между Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства и Проектной общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, при этом Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

В случае, если после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию на основании технического плана (технического паспорта, экспликации) Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства, то Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение полной стоимости 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства на разницу между Общей приведенной площадью Объекта долевого строительства и Проектной общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, при этом Участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в Банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

Участник обязан принять от Застройщика Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1.1 Договора, по передаточному акту в сроки и порядке, установленные Договором.

Участник с даты принятия Объекта долевого строительства несет бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Объекта недвижимости и обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Объекта недвижимости, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Объектом недвижимости, ремонта и содержания общего имущества Объекта недвижимости и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком управляющей организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Объектом недвижимости.

В случае не заключения Участником договора на предоставление услуг управления Объектом недвижимости, ремонта и содержания общего имущества и коммунальных услуг, Участник с даты принятия Объекта долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику расходы по ремонту и содержанию общего имущества Объекта недвижимости и обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Объекта недвижимости, в соответствии с действующим законодательством.

**Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от наличия замечаний по отделке и по сроку их устранения.**

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

В случае уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный пунктом 6.1 настоящего Договора, или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик, по истечении **10 (десяти) календарных дней со дня уведомления о вручении или подтверждения получения уведомления Участником, вправе составить односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства, без отправки повторного уведомления о завершении строительства и готовности к передаче объекта долевого строительства.**

Стороны пришли к соглашению, что, при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщику не нужно ждать истечения двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, и повторно направлять уведомление о завершении Объекта и готовности его к передаче, и Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

**Постановление Правительства РФ от 26 марта 2022 г. N 479 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве"**

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить следующие особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве:

в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", **не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно;**

**проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с частями 2 и 6 статьи 9 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно, не начисляются;**

**неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно.**

Генеральный директор  
ООО СЗ «Строймастер-Л»



А.Н. Берестнев