**Договор № Я-**

**об участии в долевом строительстве объекта недвижимости**

г. Санкт-Петербург \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Новые Коломяги»**, зарегистрированное 04 мая 2007 года под №1077847386176 межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, о чём выдано свидетельство серии 78 №005937833, место нахождения: 197375, г. Санкт-Петербург, ул. Щербакова, дом 27, корп.1, лит.А; ИНН 7814373413; КПП 781401001; имеющее р/с 40702810111000004620 в филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург; к/с 30101810200000000704; БИК 044030704, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_, место рождения6 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт 7серия \_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить своими силами и (или) с привлечением подрядных организаций на земельном участке, указанном в п.1.2. настоящего Договора, по строительному адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 39, лит. А, 9-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и устройством подземной автостоянки(далее - Жилой дом) и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать в собственность Участнику объект долевого строительства в указанном Жилом доме, определенный настоящим Договором, а Участник обязуется уплатить Застройщику указанную в п.3.1. Договора цену и принять объект долевого строительства всобственность.

1.2. Строительство Жилого дома осуществляется на земельном участке площадью 1285,0 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 39, лит. А, кадастровый номер 78:36:5326:3. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 39-У от 18.06.2012, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17.08.2012, номер регистрации 78-78-39/044/2012-482.

1.3. Объектом долевого строительства является \_\_-х комнатная **квартира № \_\_\_,** общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м (далее – Квартира). Характеристики Квартиры указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Расположение Квартиры указано на поэтажном плане создаваемого объекта, являющимся Приложение № 3 к настоящему Договору.

1.4. Застройщик осуществляет деятельность по настоящему Договору на основании:

- Разрешения на строительство № 78-03032020-2015 от 15.01.2015, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

- Градостроительного плана земельного участка №RU78113000-7404, утвержденного распоряжением КГА № 3457 от 30.10.2009.

1.5. Оплата Участником цены Договора в размере, указанном в п.3.1 настоящего Договора, является основанием возникновения у Участника права требования передачи Квартиры и возникновения с момента государственной регистрации права собственности у Участника на Квартиру.

1.6. Квартиры имеет следующие проектные характеристики:

* Условный номер: \_\_\_ в осях \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_.
* Количество комнат: \_\_\_\_.
* Жилая площадь Квартиры: \_\_\_\_\_\_ кв.м.
* Общая площадь Квартиры: \_\_\_\_\_\_ кв.м.
* Этажность Жилого дома – 9, подвал.

1.7. Застройщик обязуется ввести Жилой дом в эксплуатацию в срок до II квартале 2017 года.

1.8. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременена.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Застройщик обязан:**

2.1.1. Осуществить строительство Жилого дома в соответствии со Строительными нормами и правилами, ГОСТами, проектной документацией, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями, Проектной декларацией, настоящим Договором.

2.1.2. Немедленно сообщать Участнику о возникновении обстоятельств, которые могут повлечь за собой невозможность обеспечения прав и интересов Участника при строительстве Жилого дома.

2.1.3. Получить разрешения, связанные со строительством Жилого дома, которые в установленном порядке надлежит оформлять в государственных и местных органах власти, а также в организациях технического и архитектурного надзора, сдать завершенный строительством Жилой дом приемочной комиссии.

2.1.4. Решать в ходе организации строительства и ввода в эксплуатацию Жилого дома организационные и иные технические вопросы.

2.1.5. Обеспечить качество Квартиры и Жилого дома в соответствии с настоящим Договором, проектной документацией, Строительными нормами и правилами, ГОСТами, техническими регламентами.

2.1.6. После окончания строительства и сдачи Жилого дома в эксплуатацию в установленные настоящим Договором сроки письменно уведомить Участника о готовности к передаче Квартиры по акту приема-передачи.

Все уведомления по настоящему Договору направляются заказным письмом Участнику по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, либо вручаются под расписку. Предварительное уведомление может быть сообщено устно по телефону.

2.1.7. При условии исполнения Участником обязательств по настоящему Договору передать Участнику Квартиру в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором, по Акту приема-передачи в состоянии, соответствующем по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов.

2.1.8. Подать пакет документов Застройщика по Жилому дому для регистрации настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган),

При возникновении права собственности на Квартиру у Участника одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество Жилого дома. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Жилого дома.

2.1.9. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Жилого дома и Квартиры, строительных материалов и оборудования, а также все расходы по их содержанию до дня подписания с Участником Акта приема-передачи Квартиры.

2.1.10. В случае расторжения настоящего Договора возвратить Участнику уплаченные последним денежные средства по настоящему Договору.

**2.2. Участник обязан**:

2.2.1. Передать Застройщику денежные средства в размере, порядке и сроки, определенные разделом 3 и Приложением 1настоящего Договора.

2.2.2. Принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

2.2.3. В случае обнаружения брака, являющегося нарушением условий настоящего Договора, подавать претензии Застройщику в письменной форме.

2.2.4. Не производить перепланировку в Квартире лично или силами третьих лиц, привлеченных или нанятых Участником, не согласованных с Застройщиком, до регистрации права собственности на Квартиру в Регистрирующем органе.

2.2.5. В случае принятия решения об оформлении права собственности на Квартиру Застройщиком своевременно предоставлять Застройщику необходимые для государственной регистрации настоящего договора сведения и документы, письменный перечень которых дополнительно предоставляется Застройщиком Участнику.

Стоимость услуг Заказчика по оформлению права собственности Участника на Квартиру в Регистрирующем органе осуществляется путем заключения отдельного соглашения между Сторонами.

2.2.6. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества, со дня подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п. 4.7. настоящего Договора..

2.2.7. Нести все расходы по содержанию Квартиры и доли в общем имуществе Жилого дома, в том числе расходы по коммунальным платежам, по оплате эксплуатационных услуг, теплоснабжению, электроснабжению и иных ресурсов даты передачи Участнику Квартиры по Акту приёма-передачи.

2.2.8. В течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры выбрать одну из возможных форм управления Жилым домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном дом;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

**2.3. Стороны обязуются:**

2.3.1. Соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора. При этом указанные требования не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

2.3.2. При изменении наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, банковских реквизитов, смене руководителя или реорганизации письменно уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. Общий объем денежных средств, уплачиваемых Участником Застройщику по настоящему Договору (Цена договора), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) руб. из расчета \_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) руб. за 1 кв.м общей пощади Квартиры.

3.2. Оплата производится на расчётный счёт Застройщика в соответствии со ст.37. Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей" путём внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо в кредитную организацию, либо в кассу коммерческой организации, не являющейся кредитной организацией и имеющей право принимать оплату за оказанные услуги в соответствии с Федеральным Законом от 02.12.1990 года ФЗ №395-1 «О банках и банковской деятельности» (далее - ФЗ №395-1).

3.3. Платежи вносятся Участником поэтапно в соответствии с графиком платежей (Приложение 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Обязательства Участника перед Застройщиком по внесению платежей считаются исполненными с момента внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо в кредитную организацию, либо в кассу коммерческой организации, не являющейся кредитной организацией и имеющей право принимать плату за оказанные услуги в соответствии с ФЗ №395-1. Все расходы по согласованию строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию несет Застройщик.

3.5. Цена договора, определенная в п.3.1. настоящего Договора, является фиксированной и изменению не подлежит при условии выполнения Участником обязательств по порядку расчета с Застройщиком, определенных в Приложении № 1 к Договору, за исключением случая, указанного в п.3.6. настоящего Договора.

3.6. Фактическая общая площадь Квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными ГУП «ГУИОН».

Если по результатам обмера фактическая общая площадь Квартиры окажется больше проектной общей площади, указанной в п.1.3. настоящего Договора, Участник обязан внести Застройщику дополнительные денежные средства за разницу между фактической и проектной общей площадью Квартиры, исходя из стоимости 1 кв.м., определенной п.3.1. настоящего Договора. Если по результатам обмера фактическая общая площадь Квартиры окажется меньше проектной общей площади, указанной в п.1.3. настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить Участнику разницу между фактически внесенными им денежными средствами и денежными средствами, необходимыми для строительства Квартиры, исходя из стоимости 1 кв.м., определенной п.3.1. настоящего Договора.

В вышеуказанных случаях Стороны оформляют дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором фиксируют соответствующие изменения площади Квартиры и Цены договора.

Стороны пришли к соглашению, что изменение фактической площади Квартиры в результате обмеров ГУП «ГУИОН» не является существенным изменением условий настоящего Договора с учётом п.5.3. настоящего договора.

3.7. В цену договора включены работы по озеленению Земельного участка и по его благоустройству.

3.8. Осуществление Застройщиком в Квартире дополнительных работ по проекту Участника, не предусмотренных Приложением №2, производится на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором фиксируются стоимость таких работ и их перечень.

3.9. Участник не вправе требовать от Застройщика передачи Квартиры до полной оплаты Цены договора. В соответствии со ст. 359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Квартиру и не передавать ее Участнику по Акту приема-передачи до полной оплаты Цены договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Квартиры, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

1. **СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ**

4.1. Застройщик обязуется передать Участнику Квартиру по Акту приема-передачи не позднее 31.12.2017.

4.2. В соответствии с п.4 ст.8 Федерального закона от 30.12.2004 года №214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – Закон №214-ФЗ) Участник обязан явится для приемки Квартиры, принять ее и подписать Акт приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче, если в уведомлении Застройщика не указан иной, более длительный срок. Уведомление направляется Участнику Застройщиком ценным письмом с уведомлением и описью вложения по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

4.3. В соответствии с п.5 ст.8 Закона №214-ФЗ Участник вправе отказаться от приемки Квартиры при несоответствии качества Квартиры требованиям СНиП, ГОСТ и настоящего Договора, потребовав составления акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков, а также сроков их устранения (далее – Акт о несоответствии). После устранения согласованных с Застройщиком недостатков Застройщик уведомляет Участника об устранении недостатков и готовности Квартиры к повторной передаче. Участник повторно принимает Квартиру в сроки, указанные в п. 4.1. настоящего Договора.

4.4. Гарантии качества на объект долевого строительства регулируются положениями ст.7 Закона №214-ФЗ.

В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры, согласно ч.3. ст. 7 Закона №214-ФЗ, Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч.2 ст. 9 Закона № 214-ФЗ.

4.5. Застройщик вправе уведомлять Участника о необходимости приемки Квартиры также по указанным в настоящем Договоре телефонам с одновременным направлением соответствующего письменного уведомления согласно п. 4.2. настоящего Договора, а Участник вправе явиться для приемки Квартиры в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь получения почтового уведомления о необходимости приемки Квартиры.

4.5. При уклонении Участника от принятия Квартиры в предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора срок или при отказе Участника от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в п. 4.4. настоящего Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со даты, указанной в уведомлении Застройщика о необходимости явки Участника для приемки Квартиры, либо со дня проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметки об отказе Участника от его получения, либо отметки об отсутствии Участника по указанному им в настоящем Договоре почтовому адресу, вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления такого одностороннего Акта.

4.6. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в срок, указанный в п.4.1. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора. Изменение срока передачи Квартиры, указанного в п.4.1. настоящего Договора, оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору. В случае отказа Участника от подписания дополнительного соглашения об изменении срока передачи Квартиры согласно п. 4.1. настоящего Договора, любая из Сторон имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор.

4.7. По желанию Участника Застройщик может произвести чистовую отделку Квартиры по согласованному с ним отдельному Договору и смете за дополнительную плату.

4.8. Участник не вправе самостоятельно, без согласования с Застройщиком, изменять планировку Квартиры и производить работы по установке внутреннего оборудования в Квартире до момента регистрации права собственности в Регистрирующем органе..

**5. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ЖИЛОГО ДОМА**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации.

5.2. Комплектность Квартиры считается соответствующей условиям настоящего Договора при условии, что в Квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору.

5.3. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и указанных в п.5.1. обязательных требований, Участник вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.4. Квартира в соответствии с настоящим Договором передается Участнику без выполнения работ по внутренней отделке, а именно не производятся следующие виды работ:

- цементная стяжка полов, штукатурка и шпатлёвка стен и потолка, настил паркета, плитки керамической, линолеума и других напольных покрытий; оклейка обоями, окраска, облицовка плиткой керамической и т.д. стен, потолков, оконных и дверных заполнений; установка внутри квартирных дверей, установка сантехнических приборов с подводкой воды, внутриквартирной электроразводки, установка электроприборов.

5.5. Стоимость указанных в п.5.4. Договора работ и материалов не входит в стоимость Квартиры. Вышеуказанные работы производятся Участником самостоятельно за свой счет.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей (оборудования), нарушения требований технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

5.7. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. Договора, составляет 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры, указанного в п. 4.1. Договора, Участнику по Акту приема-передачи.

5.8. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, указанное в Приложении 2 к Договору, входящее в состав объекта долевого строительства, указанного в п.1.3. Договора, составляет три года.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОБСТОЯТЕЛЬСВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Участником п.2.2.4. настоящего Договора Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 1% от цены Договора и возмещения реального ущерба, в частности, расходов на устранение протечек, дополнительных ремонтных работ.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.4. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, сообщает письменно другой Стороне в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда она узнала или должна была узнать о возникновении таких обязательств. В этом письменном уведомлении Сторона должна указать природу обстоятельств и их предположительную продолжительность, приложив документы, подтверждающие сложившуюся ситуацию.

В течение последующих 3 (трех) рабочих дней Стороны согласовывают решение по учету возникших обстоятельств непреодолимой силы и оформляют его дополнительным соглашением к настоящему Договору.

**7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Регистрирующем органе.

7.2. Стороны совместно обращаются в Регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора с приложением всех необходимых от каждой Стороны документов.

7.3. Настоящий Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

7.4. Процедура и условия расторжения настоящего Договора, сроки возврата денежных средств регламентируется ст. 9. Закона №214-ФЗ.

7.5. При расторжении настоящего Договора, отказе Участника от исполнения настоящего Договора, а также при отказе Застройщика от исполнения настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить Участнику все внесенные последним по Договору денежные средства, а в случаях, установленных Законом № 214-ФЗ, уплатить проценты (пени) на указанную сумму за пользование денежными средствами на расчетный счет Участника в течение сроков, установленных Законом №214-ФЗ.

1. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, будут решаться Сторонами путем переговоров, в претензионном порядке. Максимальный срок рассмотрения претензий – 15 календарных дней, если иное не установлено в претензии.

8.2. В случае если согласие Сторон путем переговоров не достигнуто, спор разрешается в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ, в том числе Законом № 214-ФЗ.

9.2. Участник вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу только при письменном уведомлении Застройщика.

9.3. Все изменения и дополнения (дополнительные соглашения, приложения) к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для Регистрирующего органа.

9.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение №1. График платежей - на 1 л.;

- Приложение №2. Характеристики Квартиры на момент передачи Участнику – на 1 л.;

- Приложение №3. План \_\_\_\_\_ этажа - на 1 л.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| 10.1. **Застройщик:**  **ООО «Новые Коломяги»**  197375, Санкт-Петербург,  ул. Щербакова, дом 27, корп.1, лит.А  почтовый адрес: 197341, Санкт-Петербург, ул.Парашютная, д.10, корп. 2  тел/факс (812) 303-20-03;  ИНН 7814373413, КПП 781401001  р/с 40702810111000004620  в филиале ОПЕРУ  Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге,  к/с 30101810200000000704,  БИК 044030704  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.Т.Шайдаев | 10.2. **Участник:**  **Гражданин РФ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору № Я-\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

**График платежей**

по строительству 9-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и устройством подземной автостоянки, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 39, лит. А,

за \_\_\_-х комнатную Квартиру общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Дата платежа | Сумма, руб. | Отметка об оплате |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |

Графы «Дата платежа» заполняются при заключении Договора. Графы «Сумма» и «Отметка об оплате» – после внесения платежа.

График может быть пересмотрен только по взаимному согласию Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  Генеральный директор  ООО «Новые Коломяги»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.Т.Шайдаев | **Участник:**    Гражданин Российской Федерации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору № Я-\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

**Характеристики Квартиры на момент передачи Участнику(согласно проекту):**

1. Внутреннее инженерное оборудование:

Элементы системы отопления:

радиаторы стальные пластинчатые белые.

1. Элементы системы водоснабжения:

стояки ХВ, ГВ (металлопластик);

счётчик ХВ, и ГВ.

1. Элементы системы электроснабжения:

внутриквартирный щит со счётчиком.

1. Элементы системы вентиляции:

дымоход, вентканалы естественной вентиляции.

1. Элементы системы канализации:

стояки (труба ПВХ).

1. Внутренняя отделка:

не выполняется, пол – стяжка..

1. Оконные блоки:

двухкамерные стеклопакеты с фурнитурой.

1. Входная дверь:

Металлическая.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  Генеральный директор  ООО «Новые Коломяги»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.Т.Шайдаев | **Участник:**    Гражданин Российской Федерации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |