

**Договор участия в долевом строительстве № (номер договора)**

г. Санкт-Петербург

(дата договора)

**Общество с ограниченной ответственностью "Отделстрой"**, местонахождение: 195297, Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 115, корп. 1, лит. А, пом. 25Н; зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга за №46831 от 22 апреля 1997 года, внесено в ЕГРЮЛ 07 февраля 2003 года за ОГРН 1037843035317, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 78 №004029423 выдано ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 07 февраля 2003 года; ИНН 7825372500, КПП 780401001, в лице Генерального директора Окуня М.Л., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Застройщик"**, с одной стороны,

и **(гражданин) (дольщики преамбула)**, (именуемый) в дальнейшем **"(участник) долевого строительства"**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно **"Стороны"**, заключили Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу **Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, участок 3, кадастровый номер 78:36:0005018:2074, многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, пристроенным многоэтажным паркингом и трансформаторной подстанцией** (далее – «Жилой дом») и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать (участнику) долевого строительства Объект долевого строительства, а (участник) долевого строительства (обязуется) уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи (в следующих долях).

Под Объектом долевого строительства Стороны понимают Квартиру, входящую в состав Жилого дома, указанную в п.1.2. Договора (далее – «Квартира»).

Основные характеристики Жилого дома указаны в Приложении №4 к Договору.

Указанный в Договоре адрес является строительным адресом Жилого дома.

**Плановый срок окончания строительства Жилого дома: 31.12.2021г.**

1.2. При выполнении (участником) долевого строительства обязательств в соответствии с условиями Договора Застройщик передает Квартиру со следующими проектными характеристиками:

<b>Предварительный номер</b>	
Секция	
Этаж	
Количество комнат	
Площади помещений в составе квартиры, кв.м.	
Комната	
Комната	
<b>Жилая площадь</b>	
Ванная	
Кухня	
Туалет	
Коридор	
<b>Общая площадь</b>	
Балкон с понижающим коэффициентом 0,3	
<b>Приведенная площадь</b>	

Квартира передается (участнику) долевого строительства с выполнением внутренних работ в соответствии с Приложением №1.

Расположение Квартиры в Жилом доме отражено на плане, который прилагается к Договору (Приложение №2).

Площади и номер Квартиры, указанные в настоящем пункте, подлежат уточнению после проведения обмеров построенного Жилого дома уполномоченной организацией.

**2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Разрешение на строительство № 78-003-0416-2018 выдано 09 февраля 2018 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.2. Право частной собственности Застройщика на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, участок 3, кадастровый номер 78:36:0005018:2074, зарегистрировано

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 21.08.2017 г. за № 78:36:0005018:2074-78/039/2017-1.

2.3. Заключение № 162/2018 о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. выдано Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга 25.04.2018 г.

2.4. Обязательства Застройщика по уплате обязательного отчисления (взноса) по Договору в компенсационный фонд, формирование которого осуществляется публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», в размере, предусмотренном требованиями действующего законодательства Российской Федерации, полностью исполнены Застройщиком до государственной регистрации Договора.

### 3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

3.1. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п.1.2. Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. После завершения строительства Жилого дома и выполнения (участником) долевого строительства всех условий Договора (участник) долевого строительства (получает) в собственность Квартиру, указанную в п.1.2 Договора.

3.3. Право собственности на Квартиру возникает у (участника) долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Одновременно у (него) возникает доля в праве собственности на Общее имущество, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

3.4. Исполнение обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных (участником) долевого строительства, уплате денежных средств, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) Договором, обеспечены залогом в силу закона.

3.5. Подписанием Договора Участник долевого строительства дает согласие на раздел земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005018:2074, указанного в п. 1.1. Договора, залогодержателем которого он является как до, так и после передачи ему Квартиры для образования земельных участков под объектами недвижимости, возводимыми на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005018:2074: многоэтажный жилой комплекс, пристроенный многоэтажный паркинг, трансформаторная подстанция, другими объектами инфраструктуры или вспомогательного назначения. Также Участник долевого строительства дает согласие на передачу Застройщиком в аренду части земельного участка, на которой располагается трансформаторная подстанция.

### 4. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1. По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате (участником) долевого строительства Застройщику составляет (**стоимость договора цифрами**) (стоимость договора прописью) (далее – Цена долевого строительства).

Цена долевого строительства включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика.

Цена долевого строительства может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 4.3. Договора. Стороны обязуются произвести все расчеты по Договору до наступления срока подписания акта приема-передачи Квартиры.

4.2. (участник) долевого строительства оплачивает(ет-ют) Цену долевого строительства по реквизитам Застройщика, указанным в разделе 11 Договора в следующие сроки и в следующем порядке:

Не позднее дня следующего за подписанием настоящего договора Участник долевого строительства открывает в Филиале «Санкт-Петербургская дирекция» Публичного акционерного общества «БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург (филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург - далее Банк-эмитент), находящегося по адресу: 191023, г. Санкт-Петербург, Инженерная ул., д.9, ИНН 0274062111, Кор./счет № 3010181080000000706 в Северо-Западном ГУ Банка России, БИК 044030706, ОГРН 1020280000190 являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Лицензия выдана Центральным Банком Российской Федерации № 30 от 10.09.2015г.) безотзывный, покрытый и безакцептный аккредитив в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Комиссии и расходы по аккредитиву оплачивает Участник долевого строительства по тарифам ПАО «БАНК УРАЛСИБ». Уведомление об открытии аккредитива и его условиях Банк-эмитент передает Застройщику не позднее одного рабочего дня, следующего за днем открытия аккредитива, до предоставления настоящего договора на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Срок действия аккредитива – 180 (сто восемьдесят) дней с даты его открытия.

Банк-эмитент: ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Москва, БИК 044525787, кор.счет № 30101810100000000787

Исполняющий Банк: ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Москва, БИК 044525787, кор.счет № 30101810100000000787

Получателем денежных средств по аккредитиву является Застройщик. Оплата по аккредитиву (исполнение аккредитива) производится путем перечисления денежных средств на счет Застройщика (получателя по аккредитиву):

р/с 40702810832210002292

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786 в Филиале «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург

в день предоставления в Исполняющий Банк Застройщиком (получателем средств по аккредитиву) или иным лицом, уполномоченным Застройщиком копии настоящего договора, зарегистрированного в установленном действующим законодательством порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заверенная уполномоченным представителем Застройщика.

Последующие платежи Участник долевого строительства осуществляет в следующем порядке:

До \_\_\_ г. - \_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

До \_\_\_ г. - \_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

До \_\_\_ г. - \_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

До \_\_\_ г. - \_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

(участник) долевого строительства вправе оплатить Цену долевого строительства досрочно (частично, либо полностью), но не ранее даты регистрации Договора.

4.3. Если по результатам обмеров, проведенных уполномоченной организацией, общая приведенная площадь Квартиры изменится на 2% и более по отношению к общей приведенной площади Квартиры, указанной в п.1.2. Договора, то Цена долевого строительства соразмерно изменяется: в случае увеличения площади Цена долевого строительства увеличивается, в случае уменьшения – уменьшается на сумму, определяемую по формуле:  $(A-B) \times C$ , где

«А» - общая площадь Квартиры с учетом площади балкона/лоджии (с применением понижающего коэффициента) по результатам обмеров, указанная в документах уполномоченной организации;

«В» - общая приведенная площадь Квартиры, указанная в п.1.2. Договора;

«С» - цена за один квадратный метр площади Квартиры, применяемая для проведения дополнительных расчетов и равная (стоимость метра цифрами) (стоимость метра прописью).

В случае увеличения Цены долевого строительства (участник) долевого строительства (обязуется) оплатить сумму увеличения (разницу в Цене) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Застройщиком (участника) долевого строительства о фактической общей приведенной площади Квартиры и изменении Цены долевого строительства.

В случае уменьшения Цены долевого строительства Застройщик обязуется выплатить (участнику) долевого строительства сумму уменьшения (разницу в Цене) не позднее дня подписания акта приема-передачи Квартиры.

В случае, если отклонение фактической общей приведенной площади квартиры от проектной составит менее 2%, то изменение Цены долевого строительства не производится.

4.3.1. Обмеры Квартиры производятся до проведения отделочных работ в случае, если таковые предусмотрены Договором. Для определения фактической общей приведенной площади Квартиры применяются данные, официально предоставленные Застройщику уполномоченной организацией, проводящей обмеры Жилого дома.

4.4. Уплачиваемые (участником) долевого строительства по Договору денежные средства целевого финансирования Застройщик вправе использовать на строительство (создание) Жилого дома в соответствии с действующим законодательством. Денежные средства (участника) долевого строительства, уплаченные по Договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Права и обязанности (участника) долевого строительства:

(участник) долевого строительства (обязуется):

5.1.1. Полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 Договора.

5.1.2. Своевременно, т.е. в срок, не превышающий 10 календарных дней, уведомлять Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 11 Договора. Для этого (участник) долевого строительства (передает) Застройщику копии документов, подтверждающих произошедшие изменения фамилии/места жительства/паспорта, а в случае изменения номера телефона, почтового адреса для связи или банковских реквизитов письменно (сообщает) новые данные Застройщику. Все риски, связанные с несвоевременным извещением Застройщика об изменении реквизитов несет (участник) долевого строительства. Уведомления, направленные Застройщиком по имеющимся у него адресам/телефонам (участника) долевого строительства, признаются направленными надлежащим образом.

5.1.3. Принять от Застройщика указанную в п. 1.2. Договора Квартиру в порядке и в сроки, указанные в разделе 6 Договора.

5.1.4. До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в ней работы по перепланировке, переустройству или переоборудованию, а также не производить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

5.1.5. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации Договора и права собственности на Квартиру, включая нотариальное удостоверение документов, оплату государственной пошлины, заказ и получение выписки из ЕГРН на Квартиру.

## **5.2. Права и обязанности Застройщика:**

5.2.1. Застройщик обязан осуществить строительство Жилого дома и обеспечить его ввод в эксплуатацию.

5.2.2. При надлежащем исполнении (участником) долевого строительства всех обязательств по Договору, Застройщик обязуется передать (участнику) долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи в срок с 01.06.2022 г. по 31.12.2023 г.

**Стороны Договора согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно.**

5.2.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру (участнику) долевого строительства до момента выполнения (последним) денежных обязательств, предусмотренных Договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

## **6. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Застройщик после получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, но не менее, чем за 30 календарных дней до наступления срока, указанного в п.5.2.2 Договора, уведомляет (участника) долевого строительства о получении Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и готовности исполнить свои обязательства по передаче Квартиры, а также о необходимости принятия ее (участником) долевого строительства по акту приема-передачи с указанием даты и времени.

6.2. Застройщик уведомляет (участника) долевого строительства о предоставлении Квартиры для осмотра до подписания акта приема-передачи. (участник) долевого строительства в срок, указанный в уведомлении, (осуществляет) осмотр Квартиры, что фиксируется в Смотровой справке, которая составляется с участием представителя Застройщика. При отсутствии у (участника) долевого строительства обоснованных замечаний (он) (подписывает) Смотровую справку. При наличии у (участника) долевого строительства обоснованных замечаний (он) (указывает) их в Смотровой справке, которая подписывается (участником) долевого строительства окончательно после исправления указанных замечаний или осуществления других действий Сторон, направленных на устранение замечаний.

6.3. В случае неявки (участника) долевого строительства в указанный в уведомлении срок для осуществления осмотра Квартиры, Застройщик повторно уведомляет (участника) долевого строительства о предоставлении Квартиры для осмотра.

Повторную неявку (участника) долевого строительства для осуществления осмотра Квартиры Стороны согласились признать отказом (участника) долевого строительства от ее осмотра и согласием (участника) долевого строительства на подписание акта приема-передачи Квартиры без претензий без предварительного осмотра.

6.4. (участник) долевого строительства (обязан) подписать акт приема-передачи Квартиры в срок, установленный в уведомлении. (участник) долевого строительства не (имеет) права отказываться от приемки Квартиры после подписания (им) Смотровой справки, а равно в случае повторной неявки для проведения осмотра Квартиры.

6.5. В случае неявки (участника) долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с даты, установленной в уведомлении, указанном в п.6.1. (при условии подписания (участником) долевого строительства Смотровой справки либо повторной неявки (участника) долевого строительства для проведения осмотра Квартиры), Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи и Квартира признается принятой (участником) долевого строительства без претензий с момента составления одностороннего акта приема-передачи.

6.6. Стороны признают, что приемом Квартиры по акту приема-передачи (участник) долевого строительства (получает) Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает (ему) доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, услуг по содержанию дома эксплуатирующей организацией, а также налагает обязательства по оплате этих услуг.

6.7. В случае составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Квартиры, дата составления такого акта считается также и датой передачи ключей. При этом обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Жилом доме признаются перешедшими к (участнику) долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

6.8. Просрочка исполнения обязательства (участника) долевого строительства по осмотру и/или приемке Квартиры в срок не освобождает (его) от исполнения обязанностей, указанных в п. 6.6. Договора.

## **7. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

7.1. Гарантийный срок, в течение которого Застройщик обязан устранять дефекты Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет, а в отношении технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, – 3 (три) года. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного (самим) (участником) долевого строительства или привлеченными (им) третьими лицами.

7.2. Стороны признают, что Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома удостоверяет соответствие законченного строительством Жилого дома предъявляемым к нему требованиям.

7.3. Стороны признают, что в процессе строительства Жилого дома возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Квартиры, а также отклонение осевых линий помещений, входящих в состав Квартиры и самой Квартиры от осевых линий по проектной документации. Такие изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению Цены долевого строительства.

7.4. Существенным изменением размера передаваемой (участнику) долевого строительства Квартиры Стороны считают изменение общей площади (без учета площади балкона/лоджии) Квартиры более, чем на 5 (пять)% от проектной общей площади (без учета площади балкона/лоджии) Квартиры. Отклонение фактической площади Квартиры от проектной менее, чем на 5% не является нарушением условий Договора.

7.5. Нормативы качества Квартиры содержатся в Приложении №3 к Договору. Квартира, передаваемая (участнику) долевого строительства с соблюдением нормативов, согласованных Сторонами в Приложении №3, считается построенной с надлежащим качеством.

7.6. В случае если Квартира построена с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению ее качества, безвозмездное устранение недостатков Застройщиком по требованию (участника) долевого строительства производится в разумный срок (от 5 до 180 дней).

7.7. В рамках Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Жилого дома и не являются существенным нарушением требований к качеству Квартиры изменения, производимые Застройщиком в Жилом доме (в том числе изменение его этажности и других характеристик), а также в Квартире, без их согласования (уведомления) с (участником) долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае нарушения (участником) долевого строительства какого-либо из сроков, указанных в разделе 4 Договора, Застройщик вправе взыскать с (участника) долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.2. В случае нарушения (участником) долевого строительства сроков внесения платежей, указанных в разделе 4 Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.3. В случае нарушения (участником) долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 5.1.4. Договора, Застройщик вправе взыскать с (участника) долевого строительства стоимость восстановительных работ и уплаты штрафа в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости восстановительных работ. При этом согласие (участника) долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.4. В случае нарушения (участником) долевого строительства сроков, указанных в разделе 6 Договора, Застройщик вправе взыскать с (участника) долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены долевого строительства за каждый день просрочки.

8.5. В случае расторжения Договора по инициативе (участника) долевого строительства по причине, не связанной с нарушением Застройщиком своих обязательств по Договору, Застройщик вправе произвести возврат денежных средств, причитающихся (участнику) долевого строительства в связи с расторжением Договора в течение одного года со дня его расторжения.

8.6. Застройщик несет ответственность за исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия. О возникновении таких обстоятельств Сторона, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомляет другую Сторону.

8.8. В случае, если в период действия договора Застройщиком предъявлялись требования об уплате неустойки (штрафы, пени), предусмотренные Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, (участник) долевого строительства (обязуется) оплатить начисленные неустойки до наступления срока подписания акта приема-передачи Квартiry.

## **9. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с момента его подписания.

9.2. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Квартiry.

Обязательства (участника) долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты (им) в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания акта приема-передачи Квартiry.

9.3. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон, такое соглашение оформляется путем подписания двустороннего документа, устанавливающего условия расторжения, размер и порядок возврата денежных средств.

9.4. В случае расторжения договора (участник) долевого строительства не (имеет) права требовать от Застройщика передачи (ему) Квартiry, при этом Застройщик возвращает (участнику) долевого строительства внесенные (им) по договору денежные средства в порядке и сроки, указанные в соглашении о расторжении Договора.

9.5. Уступка (участником) долевого строительства права требования по Договору допускается только с согласия Застройщика и с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав и перевод долга признаются действительными, если они оформлены в виде письменного трехстороннего соглашения о перемене стороны по договору между Застройщиком, (участником) долевого строительства и новым участником долевого строительства и зарегистрированы в установленном законом порядке. Государственная регистрация соглашения о перемене стороны по договору осуществляется (участником) долевого строительства за свой счет. Заключение соглашения о перемене стороны возможно в период с момента государственной регистрации Договора до момента подписания акта приема-передачи Квартiry.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Подписанием Договора (участник) долевого строительства предоставляет(ет-ют) Застройщику право на обработку представленных персональных данных, в том числе в целях смс-информирования.

10.2. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон в связи с Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны Договора.

10.3. (участник) долевого строительства уведомлен(-ы) о том, что надземные работы по возведению Жилого дома начнутся после окончания работ по подготовке территории, прокладке подземных коммуникаций и строительства подземной части Жилого дома, планируемых к завершению во II квартале 2019 года.

10.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, Стороны будут стараться урегулировать путем переговоров.

В случае если договоренность при этом не будет достигнута в ходе переговоров, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

10.5. Все изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и вступают в силу после такой регистрации.

10.6. Договор прочитан (участником) долевого строительства и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

(участник) долевого строительства заявля(ет-ют), что (он) в дееспособности не ограничен(-ы), под опекой, попечительством, а также патронажем не состо(ит-ят), по состоянию здоровья (может) самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страда(ет-ют) заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, а также у (него) отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

Подписанием Договора (участник) долевого строительства подтвержд(ет-ют), что получил(-и) всю необходимую информацию о Застройщике, о проекте строительства, о характеристиках Жилого дома и Квартiry, в полном объеме. Условия Договора и его правовые последствия (участнику) долевого строительства понятны.

## **11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Почтовый адрес (участника) долевого строительства для отправки предусмотренных**

**Договором уведомлений, контактные телефоны:**

(почтовый адрес)

(фактический адрес)

тел.: (телефоны)

e-mail: (электронная почта)

**Банковские реквизиты (участника) долевого строительства для безналичного перечисления денежных средств:**

---

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик**

**ООО "Отделстрой"**

ООО "Отделстрой"

195297, г. Санкт-Петербург

Светлановский пр., д. 115, корп.1, лит. А, пом. 25Н

ИНН 7825372500, КПП 780401001

(расчетный счет)

<http://www.otdelstroy.spb.ru>

**(участник) долевого строительства**

(паспортные данные дольщика)

Для оплаты цены договора необходимо указать:

**Назначение платежа**

Оплата по Договору участия в долевом строительстве

№ (номер договора) от (дата договора)

(НДС не облагается).

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

(подпись дольщика)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ (номер договора) от (дата договора)**

**Перечень внутренних работ в квартире**

**ШТУКАТУРКА**

Квартира передается с выполнением следующих видов работ:

- установка металлопластиковых оконных блоков;
- установка входной двери;
- устройство электрической разводки согласно проекту;
- установка розеток и выключателей;
- установка радиаторов отопления;
- устройство выводов горячего и холодного водоснабжения и стояков канализации с заглушками;
- балкон/лоджия с остеклением;
- стяжка на полу;
- оштукатуривание стен в комнатах, кухне, в коридоре;
- оштукатуривание оконных откосов.

Квартира передается без выполнения следующих видов работ:

- без приобретения и установки дверной столярки;
- без приобретения и оклейки стен обоями;
- без шпаклевки стен;
- без приобретения и установки сантехоборудования;
- без трубных разводов в санузле и кухне;
- без устройства всех видов полов;
- без малярных работ;
- без приобретения и установки электрической плиты;
- без подготовительных работ под устройство чистовых полов.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик**

**(участник) долевого строительства**

**ООО "Отделстрой"**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

(подпись дольщика)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ (номер договора) от (дата договора)**

**РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМЕ**

(картинка)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик**

**(участник) долевого строительства**

**ООО "Отделстрой"**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

(подпись дольщика)

Шаблон ДДУ - Н.Л.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ (номер договора) от (дата договора)**

**Нормативы**

1. Устройство подготовки под чистовые полы.

Допустимые отклонения:

- поверхности покрытия от плоскости при проверке контрольной двухметровой рейкой не должны превышать 15 мм;
- разница по высоте в одном конце помещения и в другом не более 50мм;

2. Устройство стен и перекрытий.

Допустимые отклонения:

- поверхностей от вертикали на 1 м длины – 12 мм, на всю высоту помещения не более 25 мм;
- неровности поверхности плавного очертания (на 4 кв.м) не более 6 шт., глубиной (высотой) до 10мм;
- оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали не должны превышать 20 мм на весь элемент;
- поверхности от горизонтали не должны превышать 30 мм на комнату.

Не допускается:

- отслоение штукатурки, раковины глубиной свыше 3 мм.

Разрешается:

- наличие микротрещин, связанных с проектной усадкой здания (толщиной до 3 мм),
- раковины глубиной до 3 мм, следы затирки.

3. Установка дверных блоков.

Допустимые отклонения:

- от вертикали дверных коробок не более 10 мм на всю высоту.

4. Монтаж трубопроводов.

Вертикальные трубопроводы не должны отклоняться от вертикали более, чем на 5 мм на 1 м длины.

Расстояние от поверхности штукатурки или облицовки до оси неизолированной трубы при открытой прокладке должно составлять при диаметре условного прохода:

- до 32 мм включительно – от 40 до 70 мм;
- 40-50 мм – от 45 до 75 мм.

5. Установка приборов отопления.

Установка приборов отопления в районе оконных проемов производится в соответствии с проектом.

Совмещение вертикальных осей симметрии радиатора (конвектора) и оконного проема не обязательно.

Радиаторы (конвекторы) должны устанавливаться на расстоянии:

- от поверхности стен до ребер конвектора без кожуха – не менее 25 мм;
- от пола до низа конвектора – не менее 50 мм.

**Застройщик**

**(участник) долевого строительства**

**ООО "Отделстрой"**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

(подпись дольщика)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ (номер договора) от (дата договора)**

**Характеристики Жилого дома**

Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией	Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, пристроенным многоэтажным паркингом и трансформаторной подстанцией (один этап) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, участок 3
Общая площадь	109691,3
Количество этажей	10-13
Материал наружных стен	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (высокий)
Класс сейсмостойкости	В соответствии с СП 14.13330.2014 (Актуализированная редакция СНиП II-7-81*) территория Санкт-Петербурга расположена в зоне сейсмической интенсивности до 6 баллов, ввиду чего сертификация на сейсмостойкость не требуется.

**Застройщик**

**(участник) долевого строительства**

**ООО "Отделстрой"**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

(подпись дольщика)