

Договор
участия в долевом строительстве № _____

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магнитогорская 11», Зарегистрировано МИФНС №15 по г. Санкт-Петербургу 25.12.2008 за основным государственным регистрационным номером 1087847033713, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25.12.2008 серия 78 № 007475101, ИНН 7801487036, КПП 783901001, место нахождения: 196084, Санкт-Петербург, ул. Парфеновская, дом 4, строение 1, помещение 4-Н, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Осиповой Анастасии Андреевны, 13 июня 1984 года рождения, паспорт 4008 762674, выдан ТП №49 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга 02.09.2009 г., код подразделения 780-049, действующего на основании доверенности от 20.05.2020, зарегистрированной в реестре за № 51/75-н/78-2020-1-327, на бланке 78 А Б 8355313, удостоверенной Балуковой Галиной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, с одной стороны, и

и гр. _____, именуемый/ая в дальнейшем **«Дольщик»**, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок построить многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом (автостоянкой), возводимы по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Магнитогорская, дом 11, литера В, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006048:2473, именуемый в дальнейшем **«Объект»** и передать Дольщику объект долевого строительства. Технические характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь: _____ кв.м.;

Назначение: жилое;

Этажность: Минимальная: __; **Максимальная:** __.

Класс энергоэффективности: __

Сейсмостойкость: Согласно СП 14.13330.2011 Объект находится в сейсмоопасной зоне.

1.2. Объект долевого строительства: __ (____) помещение №__ общей площадью _____ м², расположенная на __ (____) этаже Объекта, в строительных осях _____ (по тексту настоящего Договора – **«Помещение»**). Характеристики Помещения в соответствии с проектной документацией:

1.2.1 Общая площадь (за исключением площади балкона/лоджии): __ кв.м. в т.ч.;

1.2.1.1. Спальня: __ кв.м.;

1.2.1.2. Кухня: __ кв.м.

1.2.1.3. Прихожая: __ кв.м.;

1.2.1.4. Коридор: __ кв.м.;

1.2.1.5. С/у: __ кв.м.;

1.2.2. Жилая площадь: _____ кв.м.;

1.2.3 Площадь балкона/лоджии: __ кв.м.

1.2.4. Назначение: жилое

1.2.5. Общая приведенная площадь (в соответствии со ст.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ): _____ кв.м.

1.2.6. Иные характеристики Помещения и Объекта указаны в приложении №1 к Договору

1.3. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании и в соответствии со следующими документами и нормативно-правовыми актами:

- Разрешение на строительство № 78-007-0443-2020, выданного «13» января 2020 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-000046-16-2019 от 04.12.2019, выданное ООО «Ведущее экспертное бюро»;

- Положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-000049-2019 от 18.12.2019, выданное ООО «Ведущее экспертное бюро»;

- Проектная декларация от «06» мая 2020, размещенная на сайте <https://наш.дом.рф/>

- Заключение № ЗОС/028/78-001534 от 26.05.2020 о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ

- Федеральный закон 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» (далее - Закон).

1.4. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Магнитогорская, дом 11, литера В, кадастровый № 78:06:0006048:2473, площадью 7621 кв.м. (далее по тексту – Земельный участок), находящемся в аренде у Застройщика на основании договора аренды земельного участка с последующим переходом права собственности на земельный участок к Арендатору № 270-МНК от 27.11.2019, зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за № 78:11:0006048:2473-78/032/2020-13, дата регистрации «27» апреля 2020 года.

2. Сроки. Передача помещения

2.1. Застройщик планирует завершить строительство Объекта в 4-м квартале 2022 года (срок ввода в эксплуатацию Объекта). Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно.

2.2. Застройщик обязуется передать Дольщику Помещение по Акту приёма-передачи не позднее «30» июня 2023 года. Застройщик вправе передать Помещение Дольщику досрочно.

2.3. Согласно п. 4 ст. 8 Закона Дольщик обязан явиться для приёма Помещения, принять его и подписать акт приёма-передачи. Сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Помещения к приёму и о необходимости явиться для приёма Помещения может быть отправлено досрочно.

2.4. Не ущемляя и не ограничивая иных прав Дольщика в соответствии с законодательством, в случае наличия недостатков качества в Помещении, Дольщик вправе, в том числе, требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок путем составления Акта осмотра с перечнем подлежащих устранению в разумный срок недостатков (далее – Акт осмотра). Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые могли быть выявлены Дольщиком, но не были выявлены им при приёме Помещения и/или не были зафиксированы в Акте осмотра, оформленном при приеме Помещения, и лишается права в последующем отказываться от приёма Помещения со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные в Акте осмотра.

2.4.1. Дольщик обязан принять Помещения по Акту приёма-передачи незамедлительно после устранения указанных в Акте осмотра недостатков.

2.4.2. Стороны подтверждают, что при приёме Помещения Застройщик имеет право вести фото и видео фиксацию на протяжении всего процесса приема-передачи Помещения Дольщику.

2.5. При уклонении Дольщика от принятия Помещения Застройщик вправе составить односторонний Акт приёма-передачи Помещения. При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

3. Качество Помещения и Объекта

3.1. Застройщик обязан передать Дольщику Помещение, комплектность и качество которого соответствует условиям настоящего Договора и обязательным к применению нормативным требованиям.

3.2. Комплектность и качество Помещения считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что в Помещении присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении №1 к настоящему договору.

3.3. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам (СП, СНиП) отклонениями фактическая площадь Помещения Дольщика

может отличаться от площади, указанной в п. 1.2 настоящего договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве Помещения, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором.

Уточнение фактической площади Помещения, указанной в п. 1.2. настоящего договора, производится на основании обмера Помещения выбранным Застройщиком лицом, имеющим право на осуществление обмеров в соответствии с действующим законодательством.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора отклонение общей фактической площади Помещения от общей проектной, указанной в п. 1.2 настоящего договора, в пределах 5 % от общей приведённой площади.

3.4. Под существенным нарушением требований о качестве Помещения, а также (в применимых случаях) под существенным изменением Помещения, как объекта долевого строительства, понимаются только:

- отклонение общей площади Помещения от проектной общей приведенной площади Помещения более пределов, описанных в пункте 3.3. настоящего договора;

- непригодность Помещения в целом, либо каких-либо из её комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006г. и иными законодательными актами.

3.5. Застройщик также уведомляет Дольщика, что трубы водоснабжения, отопления, вентиляции могут быть проведены в Помещении как это допускается согласно действующих строительных правил (СП), строительных норм и правил (СНиП).

3.6. Гарантийный срок на Помещение составляет 5 (пять) лет, и начинается исчисляться со дня подписания Акта приема-передачи Помещения. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет 3 (три) года со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства.

3.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Помещения или его частей, нарушения Дольщиком требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта (в том числе переустройств, перепланировок), проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

3.8. Стороны допускают, что в процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Помещения, а также самого Помещения от осевых линий по проектной документации. Данные изменения и отклонения не влекут за собой изменения цены Договора.

4. Обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими обязательными к применению нормативными требованиями.

4.1.2. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Объекта.

4.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.4. Обеспечить качество Помещения и Объекта согласно настоящему договору, проектной документации, техническим регламентам, градостроительным регламентам.

4.1.5. Уведомить Дольщика о возможности и необходимости принятия Помещения по акту приема-передачи.

4.1.6. При условии исполнения Дольщиком обязательств по оплате Цены Договора, установленной в настоящем договоре и проведения окончательного взаиморасчета между сторонами в соответствии с п. 5.3 настоящего договора, передать Дольщику по акту приема-передачи Помещение, а также инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Оплатить Цену Договора в размере и в срок, установленный настоящим договором.

4.2.2. Принять Помещение по Акту приёма-передачи не позднее 10 (десяти) дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Помещения к приёму, в указанном Застройщиком месте и в указанное Застройщиком время.

4.2.3. Без согласия Застройщика не передавать свои права, предусмотренные настоящим договором третьим лицам, а также без согласия Застройщика не заключать сделки по обеспечению своих обязательств перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования предоставления Помещения до момента полного исполнения Дольщиком обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Помещения, находящегося в ней имущества и общего имущества Объекта со дня подписания с Дольщиком Акта приема-передачи Помещения, либо с момента составления одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.5 настоящего договора.

4.2.5. Нести все расходы по содержанию Помещения и Объекта в своей части (определяемой по нормам ЖК РФ), с момента, указанного в пункте 4.2.4. настоящего договора.

5. Цена Договора.

5.1. Общий размер денежных средств, подлежащих внесению Дольщиком Застройщику (цена Договора), составляет _____ (_____) рублей.

Цена Договора подлежит оплате Дольщиком до ввода в эксплуатацию Объекта путем внесения на специальный счет эскроу, открываемый в Банке _____ (публичное акционерное общество), (также именуемом - «Эскроу-агент»), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (также именуемого – «Депонент») в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (также именуемому – «Бенефициар») при возникновении оснований, предусмотренных Законом №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключаемым между Дольщиком, Эскроу-агентом и Застройщиком на следующих условиях:

- депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек;
- срок внесения Дольщиком депонируемой суммы на счет эскроу: до «__» _____ г.
в порядке, предусмотренном п. 5.2 настоящего Договора и Приложением №2 к настоящему Договору;

- срок условного депонирования: до 30.06.2023 года;
- банковский счет Дольщика, на который подлежат перечислению денежные средства со счета эскроу при прекращении договора счета эскроу: _____;

- банковский счет Застройщика: № _____. Настоящим Застройщик и Дольщик предлагают (адресуют оферты) Эскроу-агенту заключить трехсторонний договор счета эскроу на условиях настоящего Договора и «Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в _____ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве» (далее – Правила), размещенных на официальном интернет-сайте Банка _____ по адресу www.vtb.ru, путем открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами. Заключая настоящий Договор, Застройщик и Дольщик выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу на условиях настоящего Договора и Правил в случае открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами.

Застройщик поручает (предоставляет полномочия) Дольщику передать Эскроу-агенту от имени Застройщика подлинный экземпляр настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика о заключении договора счета эскроу. Денежные средства со счета эскроу после возникновения оснований для перечисления депонированной суммы Застройщику направляются в первоочередном порядке на оплату обязательств Застройщика по кредиту, предоставленному Эскроу-агентом на строительство Объекта.

5.2. До момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Дольщик осуществляет резервирование собственных денежных средств в размере _____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ копеек) посредством открытия безотзывного покрытого аккредитива, в соответствии с условиями, указанными в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Все комиссии, связанные с открытием, изменением и исполнением аккредитива оплачивает Дольщик в соответствии с тарифами _____.

Если денежные средства с безотзывного покрытого аккредитива не будут зачислены на счёт эскроу по причинам, вызванным действиями/бездействиями Дольщика, последний будет обязан

либо продлить срок действия безотзывного покрытого аккредитива, либо внести сумму, указанную в п. 5.1 Договора, на счет эскроу, открытый у эскроу-агента на имя Дольщика, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.

5.3. Если отклонение общей приведенной площади Помещения (указанной п. 1.2.5. настоящего Договора), от фактической общей площади Помещения, рассчитываемой на основании обмера по завершении строительства Объекта, не превышает 1м² общей проектной площади Помещения, то перерасчета цены Договора не производится. Если такое отклонение площади превышает 1м², стороны обязаны осуществить перерасчет цены Договора, подписать соответствующее соглашение и произвести возврат, либо доплату за всю разницу между фактической и договорной общей площадью Помещения в течение 30 (тридцати) дней с момента получения результатов обмеров, исходя из стоимости 1м² площади Помещения, который, исключительно для целей выполнения правил настоящего пункта, определяется как частное от деления общей суммы цены Договора, указанной в пункте 5.1 настоящего договора, на общую площадь Помещения, указанную в пункте 1.2 настоящего договора.

5.4. Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Помещения до полной оплаты цены Договора. Согласно статье 359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Помещение и не передавать его Дольщику по Акту приёма-передачи до полной оплаты цены Договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Помещения, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

5.5. В случае, если в соответствии с условиями Договора цена Договора или любая ее часть уплачивается с использованием аккредитива, и Дольщик не открывает аккредитив в установленный Договором срок, указанный в Приложении № 3, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, будут считаться прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес к заключению (регистрации) настоящего Договора, и Застройщик будет вправе подписать и зарегистрировать аналогичный договор на Помещение, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

6. Действие и расторжение договора

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. В соответствии со ст.425 ГК РФ условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания его сторонами, указанной в преамбуле настоящего договора.

Застройщик принимает на себя обязательства по регистрации настоящего договора при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности на указанного ему сотрудника Застройщика, а также других документов, необходимых, в соответствии с действующим законодательством, для государственной регистрации Договора и при условии оплаты Дольщиком государственной пошлины за регистрацию. Если Дольщик не представит Застройщику такую доверенность и другие документы в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора, либо в указанный срок не предпримет действий по самостоятельной или совместной, с представителем Застройщика явке в регистрирующий орган со всеми требующимися от него документами для регистрации настоящего договора, или не оплатит пошлину за регистрацию в указанный срок, Застройщик будет вправе считать настоящий договор незаключенным и не связывающим его какими-либо обязательствами, в том числе обязательствами по подаче на регистрацию настоящего договора, и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Помещение, указанную в п. 1.2 настоящего договора, с любым третьим лицом.

6.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по настоящему договору.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон или иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.4. При прекращении настоящего Договора денежные средства подлежат возврату Дольщику путем их перечисления на банковский счет Дольщика, указанный в п. 5.1 настоящего Договора.

Эскроу-агент перечисляет денежные средства на основании сведений о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации настоящего

Договора, размещаемых органом регистрации прав в единой информационной системе жилищного строительства.

6.5. В случае, если в соответствии с условиями Договора Цена Договора или любая ее часть уплачивается с использованием аккредитива, подача документов для регистрации Договора осуществляется не ранее открытия Дольщиком аккредитива (или всех аккредитивов, если предусмотрено несколько аккредитивов) в соответствии с условиями Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в пункте 7.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении по фактическому адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 7.4 Договора, спор передается в суд в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Переход к третьим лицам прав и/или обязанностей из настоящего Договора не влечет за собой изменение подсудности, установленной настоящим Договором.

8. Прочие условия

8.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, в том числе электронному адресу, считается отправленным надлежаще.

8.2. Дольщик дает свое согласие на раздел и/или выдел Земельного участка, включая проведение всех необходимых межевых, землеустроительных, кадастровых работ с целью образования самостоятельных земельных участков для каждого из отдельных многоквартирных домов, возводимых на Земельном участке, а также объектов электросетевого хозяйства.

8.3. Дольщик дает свое согласие на последующий залог прав на Земельный участок и на строящийся на нем Объект с входящими в его состав жилыми и нежилыми помещениями в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед третьими лицами, в том числе перед иными участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве Объекта, а также других объектов недвижимости на Земельном участке.

8.4. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора. В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» свое согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам исключительно в целях заключения и исполнения настоящего Договора.

8.5. Дольщик выражает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных. Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, день

и место рождения, адрес, семейное положение, гражданство, адрес электронной почты, номера мобильного, рабочего и домашнего телефонов, все без ограничения реквизиты документа, удостоверяющего личность Дольщика, и другая информация, относящаяся к личности. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых Застройщиком, получения Дольщиком, как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия, информации о Застройщике и его деятельности, включая информацию рекламного характера и иных сообщений/уведомлений нерекламного характера.

При обработке персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Настоящим Дольщик признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Дольщике таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Застройщик признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Настоящее согласие дается Дольщиком на 8 лет и может быть отозвано путем подачи Застройщику письменного заявления.

Настоящим Дольщик также дает свое согласие на получение Дольщиком как адресатом информации, распространяемой Застройщиком по сетям электросвязи, о деятельности Застройщика, включая любую информацию рекламного характера, а также сообщений/уведомлений нерекламного характера

8.6. Настоящий договор подписан в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два для Застройщика, два для Дольщика и один для предоставления в регистрирующий орган.

К настоящему договору имеются 3 (три) Приложения, составляющие его неотъемлемую часть:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Объекта (многоквартирного дома) и объекта долевого строительства (жилого помещения);
- Приложение № 2 – Местоположение Помещения на плане этажа создаваемого Объекта;
- Приложение № 3 - График оплаты Цены Договора.

9. Адреса и реквизиты сторон

9.1. **Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магнитогорская 11»:** место нахождения: 196084, Санкт-Петербург, ул. Парфеновская, дом 4, строение 1, помещение 4-Н, фактический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 126 литера Б, офис 173; р/с 40702810900050006832 в ф-л Северо-Западный ПАО банк ФК ОТКРЫТИЕ 30101810540300000795, БИК 044030795.

9.2. **Дольщик:** _____, пол: _____, дата рождения: _____ года, место рождения: г. _____, граждан _____ РФ, паспорт: _____, выдан: __ отделом милиции _____ района Санкт-Петербурга, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, место регистрации: г. Санкт-Петербург, ул _____ д. __ кор. __ кв. __. Адрес для получения корреспонденции: индекс _____, Санкт-Петербург, ул. _____, дом. __ кор. __ кв. ____.

Страховое свидетельство (СНИЛС):

Тел: _____

e-mail: _____

9. Подписи сторон

Застройщик:
**ООО «Специализированный
застройщик «Магнитогорская 11»**

Дольщик:

А.А. Осипова

Характеристики Помещения

I. ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- Материал межэтажных перекрытий: монолитный железобетон.
- Материал конструкций внутренних, наружных стен и внутренних перегородок: монолитный железобетон, кирпич, перегородочный камень.
- Перегородки, указанные на плане зигзагом и пунктиром, выполняются Участником самостоятельно и за свой счет.

II. СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, ДВЕРИ

1. Окна и двери в наружных ограждающих конструкциях

- двухкамерный стеклопакет в алюминиевых профилях.

2. Входная дверь в квартиру

- стальная.

3. Межкомнатные двери

- не предусмотрены.

III. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ

1. Электроснабжение, электрооборудование и освещение

- ввод электрических кабелей в квартиру с установкой квартирного электрического щита с электрооборудованием;
- кабели проложены скрыто в стенах, перекрытиях.

2. Отопление

- трубы отопления скрыты;
- нагревательные приборы (стальные панельные радиаторы и/или конвекторы) согласно проектной документации.

3. Холодное и горячее водоснабжение

- ввод трубопроводов ХВС и ГВС в зоне санузла с запорной арматурой.

4. Канализация

- стояк бытовой канализации с отводом и заглушкой;
- трап в ванной комнате.

5. Вентиляция

- воздухозаборное отверстие – узел ввода в зоне санузла и кухни.

6. Системы телеприема, телефонизации, проводного вещания и интернет

- обеспечивается возможность подключения к общедомовым сетям телефонии, интернета и телевидения.

7. Система контроля доступа

- обеспечивается возможность подключения к домофонной системе.

IV. ОТДЕЛКА

- Полы: стяжка.
- Потолки: без отделки.
- Стены: без отделки.
- Все работы по отделке Квартиры, (штукатурные и другие отделочные работы), разводке и монтажу инженерных коммуникаций, установку оконечных устройств, в том числе установка крана и приобретение и установка шланга с распылителем для первичного пожаротушения, а также прочие виды работ, не указанные в настоящем Приложении, Участник выполняет самостоятельно и за свой счет.

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП на аналогичные не ухудшающие качественные характеристики материалы, изделия и конструкции.

Застройщик:
**ООО «Специализированный
застройщик «Магнитогорская 11»**

Дольщик:

А.А. Осипова

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от __. __. 20__ г.

Местоположение Помещения на плане этажа создаваемого Объекта

Застройщик:
ООО «Специализированный
застройщик «Магнитогорская 11»

А.А. Осипова

Дольщик:

Приложение № 3
к договору участия в долевом строительстве

№ _____ от __. __. 20__ г.

График оплаты Цены Договора

1. Дольщик обязан уплатить Цену Договора в следующем порядке:

Срок	Сумма к оплате (в рублях)	Порядок оплаты
В течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора – срок открытия аккредитива	_____ (___ миллиона _____ тысяч) рублей 00 копеек	С использованием покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в _____ на следующих условиях: -Срок аккредитива: _____, -Банк-эмитент: _____, -Исполняющий банк: _____, - Получатель: ООО «Специализированный застройщик «Магнитогорская 11», р/с 40702810900050006832 в ф-л Северо-Западный ПАО банк ФК ОТКРЫТИЕ, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795. - Исполнение аккредитива: по представлении нотариально заверенной копии/оригинала настоящего Договора, зарегистрированного _____ в установленном _____ законодательством порядке
Итого (Цена Договора):	_____ (___ миллиона _____ тысяч) рублей 00 копеек	

Дольщик:

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик «Магнитогорская 11»

А.А. Осипова