

ДОГОВОР №ЭГ 4/___
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 447

г. Санкт-Петербург

« » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Крокус», ИНН 7810757810, зарегистрированное 07 мая 2019 года Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по г. Санкт-Петербургу, ОГРН 1197847109745, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 3, литер А, пом. 22Н, офис 913, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Бова Владимира Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка РФ _____, _____.____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ серия ____ номер _____, выдан _____, дата выдачи: _____.____ г., код подразделения: ____-____, зарегистрированная по адресу: _____,

Гражданин РФ _____, _____.____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ серия ____ номер _____, выдан _____, дата выдачи: _____.____ г., код подразделения: ____-____, зарегистрированный по адресу: _____

именуем(ый/ая) в дальнейшем **«Дольщики»**, с другой стороны,
именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий Договор (далее – «Договор», «настоящий договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: **г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Пулковское, уч. 447**, кадастровый № земельного участка: 78:42:1850206:72, площадь участка: 11 278 кв.м., многоквартирный малоэтажный жилой дом (далее – «Многоквартирный жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **передать Дольщикам Объект долевого строительства**, определенный Договором, а Дольщики обязуются уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Основные характеристики Объекта долевого строительства содержатся в п. 1.2 настоящего Договора и в Приложениях 1,2 к настоящему Договору.

Указанный в Договоре адрес является строительным адресом Многоквартирного жилого дома, которому после завершения строительства будет присвоен административный (почтовый) адрес.

1.2. Заключением настоящего Договора Стороны соглашаются с тем, что Объектом долевого строительства является **-комнатная квартира, с условным номером - имеющая следующие проектные характеристики: общей площадью (без учета балкона/лоджии) - кв.м, расположенная в строительных осях: -, на - этаже** в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору (далее - «Квартира») в 5-ти этажном Многоквартирном жилом доме, общей площадью 15 021 кв.м. (материал наружных стен и каркаса – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.); междуэтажные перекрытия-монолитный железобетонные; класс энергоэффективности - В, сейсмостойкость: до 6 баллов (район строительства согласно СП 14.13330.2014 не является сейсмоопасным) со следующими параметрами:

Корпус	Секция	Квартира	Этаж	Кол-во комнат.	Общая проектная площадь квартиры. (м.кв.)	Жилая площадь (м.кв.)	Приведенная площадь балкона/лоджии (м.кв.)	Общая проектная площадь квартиры с учётом балкона/лоджии (м.кв.)	Строительные оси
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Указанные характеристики Многоквартирного жилого дома/Квартиры являются проектными. Окончательные характеристики Многоквартирного жилого дома/Квартиры определяются по результатам технической инвентаризации.

Площадь Квартиры, указанная в настоящем пункте является проектной, подлежит уточнению на основании документов ПИБ (Проектно-инвентаризационного бюро) и/или иной организации или лица, обладающих специальным правом на осуществление кадастровой или иной деятельности, в результате которого подтверждается существование объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, здесь и далее по тексту - «ПИБ»), осуществляемых согласно проекту без учета внутренней отделки Квартиры и коробов для инженерных коммуникаций (при их наличии).

Расположение Квартиры отражено на плане, который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других частей Квартиры, в т.ч. - лоджии/балкона/террасы, может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. — за счет увеличения и/или уменьшения площади других частей Квартиры по результатам рабочего проектирования или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Квартиры считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры) и не приводят к изменению цены настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

Расположение дверных и оконных проемов, перегородок, инженерного и иного оборудования в Квартире указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры, а также размеры частей Квартиры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной/рабочей документацией.

Стороны признают, что не считаются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта, связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, отделки, декора, мест расположения инженерных систем и сетей, изменением благоустройства прилегающей территории, а также — не являются существенным нарушением требований к качеству Квартиры изменения, производимые Застройщиком в проектной документации строящегося Объекта без согласования (уведомления) с Дольщиками при условии их согласования с соответствующими уполномоченными органами и организациями, или, если изменения, произведенные без такого согласования, его не требовали в соответствии с законодательством РФ, а также - отображение таких изменений в проектной декларации (в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ).

Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры Стороны понимают непригодность Квартиры в целом либо отдельных ее 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», утвержденным Постановлением Правительства РФ №47 от 28.01.2006 года, и иными нормативными актами жилищного законодательства РФ.

1.3. По соглашению сторон в Квартире, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, Застройщик выполняет перечень работ, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, что включается в размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиками, согласно п. 5.2 настоящего Договора.

1.4. Дольщики поручают Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Дольщиков, пропорционально причитающейся ему доле общей площади Многоквартирного жилого дома в размере площади указанной Квартиры, организовать строительство Многоквартирного жилого дома и производить финансирование всех работ, услуг и прочих расходов, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Многоквартирного жилого дома, в том числе работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного жилого дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, услуг по рекламе инвестиционного проекта по строительству Многоквартирного жилого дома, а также произвести расходы по выполнению инвестиционных условий строительства Многоквартирного жилого дома, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве Многоквартирного жилого дома. Дольщики также поручают Застройщику передать построенные за счет средств Дольщиков внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, не подлежащие передаче в порядке исполнения инвестиционных условий, с целью надлежащей их эксплуатации в собственность специализированных организаций, выдавших технические условия на присоединение. При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных субъектов принять сети в собственность) внешние инженерные сети Многоквартирного жилого дома поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта, как Общее имущество, в рамках статьи 36 ЖК РФ, и передаются застройщиком по акту для учета

эксплуатации эксплуатирующей организации (созданному товариществу собственников жилья или иной эксплуатирующей организации).

В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия или решения собрания, Долящики обязуются предоставить Застройщику доверенность и/или положительно проголосовать на соответствующем собрании по указанным в настоящем пункте вопросам (относительно передачи сетей инженерно-технического обеспечения).

Если в результате управления инвестиционным процессом у Застройщика образуется экономия, которая рассчитывается после окончания строительства как разница между ценой Договора (с учетом активов, полученных за счет этих денежных средств) и суммой Фактических затрат на строительство (в расчете на оплаченную Долящиками площадь), сформированной после завершения строительства, то такая экономия остается в распоряжении Застройщика, является оплатой услуг Застройщика.

Для целей настоящего пункта моментом окончания строительства признается дата исполнения Застройщиком своих обязательств, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» №214-ФЗ от 30.12.2004 (ранее – «Закон №214-ФЗ»).

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.2.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества № 447/Д от 27.06.2019 (Право собственности от 11.07.2019 года № регистрации 78:42:1850206:72-78/006/2019-6);

2.2.2. Разрешение на строительство № 78-016-0502.1-2019 от 19.08.2019 г.;

2.2.3. Проектная декларация Объекта размещена на сайте <https://наш.дом.рф>.

3. СРОКИ. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

3.1. Застройщик обязуется передать Долящикам Квартиру по Акту приёма-передачи **не позднее 3 квартала 2022 года** после получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Застройщик вправе передать Квартиру досрочно после фактического получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Долящики не вправе отказываться от досрочной приёмки Квартиры.

3.2. Согласно п. 4 ст. 8 Закона №214-ФЗ сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и готовности Квартиры к передаче должно быть направлено Долящикам не менее чем за 1 (один) месяц до наступления срока, указанного в п. 3.1 настоящего Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Долящикам лично под расписку. Сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и готовности Квартиры к приемке и о необходимости явиться для приемки Квартиры может быть отправлено досрочно.

3.3. Долящики обязаны явиться для приемки Квартиры, принять ее и подписать акт приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

3.4. Соответственно, Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, если сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и готовности Квартиры к передаче будет направлено Долящикам в срок, указанный в п. 3.2 настоящего Договора (о чем свидетельствует дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Долящики получили указанное сообщение Застройщика по истечении срока передачи Квартиры, указанного в п. 3.1 настоящего Договора. Застройщик не несет ответственности за почтовую организацию, оказывающую услуги связи. Либо Долящики получили сообщение о готовности Квартиры к приемке и необходимости принять Квартиру, но не явился для приемки Квартиры, а в сообщении о готовности Квартиры к приемке был указан 10-дневный срок для ее приемки, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма, в котором содержалось уведомление о необходимости приемки Квартиры, с сообщением об отказе Долящиков от его получения либо по причине отсутствия Долящиков по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре в качестве адреса для направления корреспонденции.

3.5. Согласно п. 5 ст. 8, п. п. 1 и 2 ст. 7 Закона №214-ФЗ Долящики имеют право отказаться от приемки Квартиры при несоответствии качества Квартиры условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, указав их в Акте осмотра Квартиры с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее- Акт осмотра). Акт осмотра Квартиры с указанием дефектов должен быть мотивированным. В случае согласия Застройщика и подтверждения наличия и объема выявленных дефектов/недостатков в Квартире, что подтверждается

подписью в двустороннем Акте осмотра, Застройщик осуществляет устранение недостатков в разумный срок. В данном случае Дольщики не вправе требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены настоящего Договора и (или) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В случае несогласия Застройщика о наличии по мнению Дольщиков несоответствия, такое несоответствие состояния Квартиры требованиям технических регламентов, СНиП и проектной документации должно быть подтверждено заключением Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Выявление недостатков Квартиры, не связанных с несоответствием Квартиры условиям, изложенным в п.1.2. Договора, требованиям технических регламентов, СНиП и проектной документации, которые не приводят к ухудшению качества Квартиры и не делают Квартиру не пригодной для проживания, не является основанием для отказа Дольщиков от приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи.

При этом, согласно п. 2 и п. 3 ст. 720 ГК РФ Дольщики лишаются права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приемке Квартиры и/или не были зафиксированы в Акте осмотра, и лишается права в последующем отказываться от приемки Квартиры со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные ранее в Акте осмотра.

Дольщики обязаны принять Квартиру по акту приема- передачи и не имеет права отказываться от приемки Квартиры в течение 10 (десяти) дней после устранения указанных в Акте осмотра недостатков и получения Дольщиками извещения об устранении недостатков, в соответствии с п. 8.8 настоящего договора. Сообщение об устранении недостатков и о готовности Квартиры к повторной передаче может быть направлено Дольщикам в любое время заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении вручено Дольщикам лично под расписку.

3.6. Застройщик также вправе уведомлять Дольщиков о необходимости приемки Квартиры также по указанным в настоящем договоре номерам телефонов, по электронной почте, SMS сообщения, мессенджеры, через иные средства связи , а также в случае размещения уведомлений на сайте Застройщика в сети «Интернет», и Дольщики вправе явиться для приемки Квартиры в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь получения уведомления о необходимости приемки Квартиры по почте.

3.7. При уклонении Дольщиков от принятия Квартиры в предусмотренный п. 3.3 настоящего Договора срок, или при отказе Дольщиков от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в п. 3.5 настоящего Договора и п. 5 ст. 8 Закона №214-ФЗ) Застройщик по истечении двух месяцев сверх срока, указанного в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора и уведомлением о необходимости приемки Квартиры, со дня получения соответствующего уведомления Дольщиков, либо со дня проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметке об отказе Дольщиков от его получения либо отметки об отсутствии Дольщиков по указанному им в настоящем договоре адресу для направления корреспонденции, вправе составить односторонний акт приема-передачи Квартиры.

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Дольщикам со дня составления такого одностороннего Акта.

3.8. В случае если строительство Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока направляет Дольщикам предложение об изменении Договора, Сторонами согласуется новый срок передачи Квартиры и подписывается соответствующее дополнительное соглашение.

4. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

4.1. После завершения строительства Многоквартирного жилого дома и выполнения Дольщиками всех условий Договора, Дольщики получают Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления **в собственность**.

4.2. После завершения строительства жилого дома, в соответствии с данными обмеров ПИБ, Стороны уточняют размер общей площади Квартиры и ее фактический номер.

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

4.4. В соответствии со ст. 36, ст. 37, ст. 38 Жилищного кодекса РФ земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома, будет являться общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном жилом доме. Доля в праве общей собственности на данный земельный участок, будет пропорциональна размеру общей площади квартиры Дольщиков, указанной в п. 1.2 настоящего Договора.

4.5. Право собственности на Квартиру возникает у Дольщиков с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

4.6 На основании ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)» Квартира считается находящейся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Дольщиков на Квартиру. Залогодержателем завершенной строительством Квартиры является Банк, залогодателями – Дольщики.

Права Банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству с момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру удостоверяются закладной по правилам Главы III Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Цена Договора – это размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиками для строительства Многоквартирного жилого дома. Цена Договора может быть определена в договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Многоквартирного жилого дома и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

5.2. По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиками (далее – «Цена Договора»), составляет:

_____ (_____) рублей 00 копеек из расчета _____ (_____) рублей 00 копеек за 1 кв.м. общей площади Квартиры, включая перечень работ, предусмотренных п. 1.3 настоящего Договора.

5.3. Оплата Цены договора осуществляется Дольщиками **частично за счет собственных средств и частично за счет кредитных средств**, предоставляемых Дольщикам Банком на основании Кредитного договора, подлежащего заключению между Банком и Дольщиками в городе Санкт-Петербурге (далее – «Кредитный договор»).

Кредит предоставляется Банком Дольщикам в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек на срок _____ месяцев, с взиманием _____ % годовых за пользование кредитом на этапе строительства Многоквартирного жилого дома, и _____ % годовых после оформления Квартиры в собственность Дольщиков с возникновением в силу закона ипотеки Квартиры в пользу Банка и предоставления подтверждающих документов в Банк.

Дольщики вправе уплатить долевой взнос до установленного срока оплаты, но не ранее государственной регистрации Договора.

Дольщики вносят оплату Цены договора после государственной регистрации настоящего Договора в следующем порядке:

5.3.1. За счет собственных средств Дольщики оплачивают сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

5.3.2. За счет кредитных средств Дольщики оплачивают сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек. Кредитные средства предоставляются Дольщикам Банком согласно Кредитному договору подлежащему заключению между Дольщиками и Банком.

5.3.3. Дольщики обязуются внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет-эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета дольщиков (Депонента) в счет уплаты Цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом №214-ФЗ и договором счет-эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) (далее также- «Банк»), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

Депонент: _____

Бенефициар: Застройщик.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет-эскроу: в порядке и сроки, предусмотренные п.п. 5.3.1.-5.3.4. настоящего Договора.

5.3.4. Указанные в п.5.2 денежные средства (депонируемая сумма) вносятся Дольщиками на счет эскроу в срок, не превышающий **5 (пяти) рабочих дней** с даты государственной регистрации Договора, с **аккредитива**, открытого на имя _____ в Банке.

В целях исполнения обязательств, указанных в п. 5.2 Договора, Дольщики обязуются в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего Договора, открыть в

Банке безотзывный покрытый **аккредитив** (далее – **аккредитив**) на полную сумму Цены договора и при соблюдении следующих условий:

- Сумма аккредитива: _____ (_____) **рублей 00 копеек;**
- Вид аккредитива: покрытый, безотзывный;
- Платательщик: _____ (Дольщик);
- Банк – эмитент: _____;
- Исполняющий банк: _____;
- Получатель: _____ (Дольщик);
- Условия оплаты: без акцепта;
- Срок действия аккредитива: 120 (Сто двадцать) дней с даты открытия;

Оплата по аккредитиву (исполнение аккредитива) производится путем перечисления денежных средств на счет эскроу против предоставления в Исполняющий банк Дольщиками или Застройщиком (получателем средств по аккредитиву) или иным лицом, уполномоченным Застройщиком, следующих документов:

- оригинал или нотариально удостоверенная / заверенная Застройщиком копия настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке, с отметками федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора и о регистрации залога имущественных прав (прав требования) Дольщиков в силу закона в пользу Банка.

Исполнение аккредитива на счет эскроу осуществляется **в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в пределах срока действия аккредитива.**

Иные условия аккредитива определяются Дольщиками в заявлении на открытие аккредитива.

Комиссии и иные расходы, связанные с открытием, обслуживанием, зачислением денежных средств на счет эскроу и аккредитив, несут Дольщики.

5.4. Обязанность Дольщиков по уплате обусловленной Цены договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном Банке счет эскроу.

5.5. Цена Договора является окончательной и согласованной на весь период действия настоящего Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, за исключением перерасчета в случаях, предусмотренных п.п. 5.6, 6.1.11, 6.2.4 настоящего Договора.

5.6. Если общая площадь Квартиры (площадь всех частей Квартиры, за исключением площади балконов, лоджий и террас), передаваемая Дольщикам, после обмеров ПИБ будет более чем на 1 (один) кв.м. больше, либо меньше размера, указанного в п.1.2. Договора, то Стороны производят взаиморасчеты, о чем подписывается акт о взаиморасчетах к настоящему Договору в срок до подписания акта приема-передачи Квартиры, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры, указанной в п. 5.2. настоящего Договора.

При этом доплата до полного размера Цены договора производится Дольщиками в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения акта о взаиморасчетах к настоящему Договору, но не позднее даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Возврат денежных средств в пользу Дольщиков производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения от Дольщиков соответствующего заявления, с указанием расчетного счета, на который должен быть произведен возврат. Денежные обязательства перед Дольщиками по возврату денежных средств не исполняются в соответствии с настоящим пунктом, до получения письменного заявления Дольщиков со всеми реквизитами счета Дольщиков.

5.7. Под днем платежа при внесении Дольщиками своих денежных средств Стороны понимают день перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, а в случае возврата Застройщиком Дольщикам денежных средств – день списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

5.8. Любой платеж по настоящему Договору осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора. Расходы по выполнению банком операций по приему и перечислению денежных средств Дольщиков по Договору несут Дольщики.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности Дольщиков:

6.1.1. Дольщики обязаны полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

6.1.2. Дольщики обязуются заключить с эксплуатирующей организацией договор на эксплуатацию Квартиры с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

6.1.3. Дольщики вправе уступить права требования по договору до момента подписания Сторонами

акта приема-передачи квартиры только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ, с письменного согласия Застройщика и **Банка**. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Квартиры. Замена Долящиков в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в Регистрирующем органе. Все действия для совершения государственной регистрации замены Долящиков производят Долящики (или лицо, принимающее права и обязанности Долящиков) самостоятельно, за свой счёт. При этом Стороны установили, что Долящики обязуются предоставить Застройщику оригинал договора (соглашения) об уступке права требования или его нотариальную заверенную копию с отметкой о государственной регистрации такого договора (соглашения) уступки права требования в уполномоченном регистрирующем органе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации такого договора (соглашения) уступки права требования.

Застройщик не несет ответственности по обязательствам Долящиков перед третьими лицами. До оплаты цены настоящего Договора в полном объеме Долящики вправе уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на Квартиру только с письменного согласия Застройщика. Участник не вправе без предварительного письменного согласия Застройщика осуществлять уступку иному лицу права (требования) по неустойке (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Квартиры, срока устранения недостатков, штрафа в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», процентов за пользование денежными средствами Участника, а также любых иных неустоек отдельно от основного права требования к Застройщику о передаче Квартиры.

В случае уступки Долящиками прав требований по настоящему Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику с момента государственной регистрации соглашения об уступке или с момента перевода по иным основаниям перехода прав требований, по такому соглашению переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному между Долящиками (депонентом) и Банком (эскроу-агентом).

6.1.4. Долящики обязаны своевременно, т.е. в семидневный срок, уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 12 настоящего Договора, в том числе об изменении фамилии, месте жительства, замене паспорта.

6.1.5. Долящики обязуются по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Квартиры. Собрать комплект документов для государственной регистрации настоящего Договора, соответствующий требованиям законодательства РФ и требованиям Регистрирующего органа, и заблаговременно предоставить Застройщику комплект документов. Документы подлежат передаче Застройщику в офисе Застройщика либо уполномоченному представителю Застройщика.

6.1.6. В случае необходимости нотариального оформления документов по Квартире, указанное оформление производится за счет средств Долящиков.

6.1.7. Долящики имеют право интересоваться ходом строительства Многоквартирного жилого дома.

6.1.8. До момента государственной регистрации права собственности Долящиков на Квартиру, Долящики обязуются не производить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Квартире и в самом Многоквартирном жилом доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

Самовольная перепланировка и (или) переустройство Квартиры, выполненные Долящиками до приемки Квартиры по акту приема-передачи, являются основанием для расторжения Застройщиком настоящего Договора в судебном порядке. Самовольно выполненные Участником отдельные и неотделимые улучшения в Квартире возмещению Участнику не подлежат.

6.1.9. Принять от Застройщика указанную в п. 1.2 настоящего Договора Квартиру в сроки и в порядке, установленные Договором.

До момента приемки Квартиры в срок, указанный в сообщении Застройщика, осуществить осмотр Квартиры с подписанием соответствующего акта осмотра.

Просрочка исполнения обязательства Долящиками по приемке Квартиры в срок не освобождает его от возмещения расходов, по оплате коммунальных платежей.

6.1.10. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, удостоверяет соответствие законченного строительства Многоквартирного жилого дома предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества Многоквартирного жилого дома в целом, а также соответствует СП, СНиП и Проектной документации,

требованиям технических регламентов и градостроительных регламентов, согласно Территориальным строительным нормам.

6.1.11. В случае увеличения объёма денежных средств, составляющих Цену Договора (п.5.2 настоящего Договора), в связи с обмерами Квартиры ПИБ и увеличением общей площади Квартиры по отношению к общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м., доплатить Застройщику недостающую сумму в соответствии с п.5.4 настоящего Договора до подписания акта приема-передачи Квартиры.

6.1.12. Дольщики соглашаются нести все расходы по содержанию Квартиры, осуществлять оплату коммунальных услуг с момента подписания Акта приёма-передачи Квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.7 настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщиков зарегистрированного права собственности на Квартиру.

6.1.13. Дольщики обязуются в течение 10 (десяти) дней после подписания Акта приема-передачи Квартиры представить его в Банк.

6.1.14. Дольщики обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить Банк о намерении Застройщика или Дольщиков досрочно расторгнуть Договор или о намерении внесения изменений в Договор.

6.1.15. Дольщики обязуются до полного погашения Банку задолженности по Кредитному договору без согласия Банка не передавать свои права по Договору третьим лицам.

6.2. Права и обязанности Застройщика:

6.2.1. Застройщик обязан передать Дольщикам Квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, в том числе обеспечить ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

6.2.2. Застройщик обязан предоставлять по требованию Дольщиков всю необходимую информацию о ходе строительства Многоквартирного жилого дома, а также документацию в рамках действующего Закона №214-ФЗ.

6.2.3. В порядке, предусмотренном Договором, направить Дольщикам письменное сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче.

6.2.4. В случае уменьшения объёма денежных средств, составляющих Цену Договора (п.5.2 настоящего Договора), в связи с обмерами Квартиры ПИБ, и уменьшения общей площади Квартиры по отношению к общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м., Застройщик обязан вернуть Дольщикам излишнюю сумму денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора до подписания акта приема-передачи Квартиры и/или произвести зачет излишне внесенных денежных средств в счет оплаты штрафных санкций, подлежащих уплате Дольщиками при нарушении условий настоящего Договора.

6.2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Дольщикам несет Застройщик.

6.2.6. Застройщик обязуется в период действия настоящего Договора не заключать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении Квартиры.

6.2.7. Внести изменения и дополнения в проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию по строительству Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а Дольщики соглашаются и принимает во внимание, что такие изменения могут быть внесены.

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

6.3. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК, КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ

6.3.1 Срок гарантии по Объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи Квартиры Дольщикам по акту приема-передачи. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта и/или переоборудования, проведенного самим Дольщиками или привлеченными им третьими лицами.

Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Долящики в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, выполнял несогласованные врезки в стояки водоснабжения, канализационные стояки, стояки отопления, выполнял несогласованные подключения к системе электроснабжения и слаботочным сетям Объекта, производил изменения в системе электроснабжения Квартиры, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами.

Застройщик не будет нести ответственности по гарантийным обязательствам согласно ч. 2 ст. 476 ГК РФ вследствие нарушений Долящиками правил использования Объекта долевого строительства, в том числе в случаях:

- проведения Долящиками работ по изменению фасада Объекта долевого строительства, выполненных с нарушением законодательства Российской Федерации;
- проведения Долящиками любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства, выполненных с нарушением норм ЖК РФ;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования.

6.3.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года, Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи квартиры в Многоквартирном жилом доме.

6.3.3. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры понимается непригодность Квартиры 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», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28 января 2006 г., и иными нормативными актами.

6.3.4. Если Квартира не соответствует требованиям, указанным в п. 6.2.1 настоящего Договора, и Сторонами составлен Акт осмотра указанием несоответствий (недостатков), Стороны договорились, что Долящики согласно ч.2. ст. 7 Закона № 214-ФЗ вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и/или в срок, указанный в Акте осмотра Сторонами.

По факту устранения Застройщиком заявленных Долящиками дефектов в Акте осмотра Квартиры, Долящики обязуются принять Квартиру в течение 10 (десяти) дней после их устранения, в порядке, установленном в п. 3.5 настоящего Договора.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами по Акту приёма-передачи Квартиры.

7.2. Обязательства Долящиков считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приёма-передачи Квартиры.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При нарушении Долящиками сроков, указанных в разделе 5 настоящего Договора, Долящики выплачивают 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 систематического нарушения Долящиками сроков внесения платежей, Застройщик вправе предъявить требование о расторжении настоящего Договора в соответствии с Законом №214-ФЗ.

8.3. В случае нарушения Долящиками обязательств, предусмотренных п. 6.1.8 настоящего Договора, Долящики оплачивают стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Долящиков на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.4. Долящики в случае нарушения сроков, указанных в п. 3.3 настоящего Договора (срок приёма Квартиры), уплачивают Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

8.5. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии

с положениями, указанными в п.п. 1-3 и п.5 ч.1 ст. 9, ч. 7 ст. 15.4 Закона №214-ФЗ.

8.6. Застройщик не несет ответственности по Договору, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств вызвано действиями или бездействием государственных органов и учреждений, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

8.7. Застройщик не несёт установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Дольщикам, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок ввиду несоблюдения Дольщиками сроков приёмки, установленных п. 3.3 настоящего Договора, неявки Дольщиков для подписания Акта приёма-передачи Квартиры.

Застройщик не несёт установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Дольщикам, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный Договором срок ввиду невнесения Дольщиками к установленному сроку передачи Квартиры полной суммы Цены Договора и обязательство по передаче Квартиры является встречным по отношению к платежным обязательствам Дольщиков.

8.8. Если Дольщики отказались принимать Квартиру по причине выявленных недостатков, то после выполнения Застройщиком соответствующих требований Дольщики будут обязаны подписать акт приема-передачи Квартиры в течение 10 (десяти) дней, согласно п. 3.5 настоящего Договора. Период времени после подписания Акта осмотра не будет включен в период просрочки Застройщика по передаче Квартиры, если таковой будет иметь место.

8.9 Оплата всех штрафных санкций, неустоек (пеней), и иных платежей по договору, подлежащих уплате Дольщиками, осуществляется Дольщиками за счет его собственных денежных средств. Любые суммы, подлежащие удержанию с Дольщиков в соответствии с условиями настоящего Договора, не распространяется на сумму кредитных средств, предоставляемых Дольщиками Банком по Кредитному договору и не могут быть удержаны из указанной суммы.

9.ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон в любое время.

9.3. Дольщики вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора только в случаях, предусмотренных ч. 1 ст. 9, ч. 7 ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ.

9.4. При одностороннем отказе Дольщиков от исполнения условий настоящего Договора (по инициативе Дольщика в случае надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств) – Дольщики выплачивают Застройщику штраф в размере 5 % от общей Цены Договора. При этом, Дольщики письменно обращаются к Застройщику за возвратом оплаченных по Договору сумм.

9.5. Стороны договорились, что в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Дольщиков, они письменно обращаются в банк и к Застройщику за возвратом оплаченных по Договору сумм и (или) процентов / неустоек в пользу Застройщика по основаниям, указанным в п. 9.4 настоящего Договора. **При этом Дольщики обязуются в полном объеме погасить задолженность по Кредитному договору перед Банком.**

9.6. В случае расторжения настоящего Договора Дольщики не имеют права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

9.7. При расторжении Договора по любым причинам, денежная сумма, оплаченная Дольщиками в счет Цены Договора за счет собственных средств, подлежит возврату Банком в порядке и сроки, предусмотренные Законом №214-ФЗ в соответствии с условиями Договора счета эскроу.

9.8. Стороны договорились, что существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, (ст. 451 ГК РФ) не будет основанием для расторжения настоящего Договора.

9.9. Дольщики не имеют права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиками и соответствует требованиям, предусмотренным Законом № 214-ФЗ.

9.10. При расторжении Договора по любым причинам возврат денежных средств, внесенных Дольщиком в счет уплаты Цены Договора, осуществляется путем перечисления их на залоговый счет № _____, открытый на имя Дольщика в Банке, права по которому переданы в залог Банку, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до их отправки.

10.ФОРС-МАЖОР

10.1. 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 настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения настоящего Договора. При наступлении указанных обстоятельств Сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно известить другую Сторону. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

10.2. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

10.3. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, по вине третьих лиц (связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачи на баланс соответствующих организаций), Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии выполнения всех остальных обязательств в рамках настоящего Договора до устранения обстоятельств, ставших причиной задержки.

11.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Подписывая настоящий Договор, Дольщики дают свое согласие на передачу сетей инженерно – технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и / или объектов газоснабжения, электроэнергетики созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в пределах границ земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в государственную / муниципальную собственность и / или в собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения / субъектов электроэнергетики, в том числе на безвозмездной основе, на передачу на баланс соответствующим специализированным организациям, а также на оформление земельно – правовых отношений в отношении указанных сетей и / или объектов в любой форме, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранной зоны, сервитута, права прохода и (или) проезда, аренды части земельного участка или предоставление права пользования.

В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия или решения собрания, Дольщики обязуются предоставить Застройщику такое согласие.

Дольщики выражают свое согласие на передачу в залог и/или последующий залог Объекта и/или помещений в нем (за исключением Квартиры), имущественных прав Застройщика на возводимый Объект и/или помещения в нем, в том числе банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Объекта.

Проектная декларация о проекте строительства Объекта размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями действующего законодательства. Дольщики подтверждают, что они ознакомлены Застройщиком с указанной проектной декларацией.

11.2. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную 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.

11.3. Дольщики (/его представитель) дают свое согласие в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных.

11.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть исходя из Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами, прежде всего путем переговоров. В случае, если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в соответствии действующим законодательством, с обязательным претензионным порядком урегулирования возникшего спора. Досудебный порядок рассмотрения спора обязателен для Сторон, срок рассмотрения претензии – в течении 30 (Тридцати) дней с момента направления Стороной.

11.5. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов, паспортных данных Стороны обязаны извещать друг друга в течение 7 (семи) дней в письменной форме. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.6. Дольщики подтверждают, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору ими внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Дольщики подтверждают, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Дольщики подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

11.7. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все существенные изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

11.8. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Дольщиков, один для Застройщика и один для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

12.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик:

**ООО «Специализированный застройщик
«Крокус»**

Юридический/фактический адрес: 196247, г.
Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А,
пом. 22Н, офис 913

Сайт:

e-mail:

Генеральный директор

_____/Бова В.С./

Дольщики:

Гражданка РФ _____,
____.____.____ года рождения, место рождения:
_____, паспорт гражданина
РФ серия ____ номер _____, выдан
_____, дата выдачи:
____.____.____ г., код подразделения: ____-____,
зарегистрированная по адресу:

_____,
Гражданин РФ _____,
____.____.____ года рождения, место рождения:
_____, паспорт гражданина
РФ серия ____ номер _____, выдан
_____, дата выдачи:
____.____.____ г., код подразделения: ____-____,
зарегистрированный по адресу:

телефоны:

e-mail:

Реквизиты для почтовой рассылки:

Индекс:

_____/_____
_____/_____

**Перечень
работ по внутренней отделке квартиры**
к Договору № ЭГ 4/___ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
от « » января 2021 года

По взаимной договоренности сторон Квартира передается Дольщикам по акту приема-передачи в следующем состоянии:

С выполнением следующих работ и материалов:

пол - цементная стяжка, за исключением балкона (лоджии);
входные двери из МДФ;
приборы отопления – стальные штампованные радиаторы;
электрическая разводка согласно проекта;
установка электросчётчика;
системы холодного, горячего водоснабжения и канализация – стояки (без разводки трубопроводов);
приобретение и установка счётчиков горячего и холодного водоснабжения;
установка оконных блоков – двухкамерные стеклопакеты;
простая штукатурка стен, за исключением санузлов и балконов;
установка счетчиков тепла;
остекление балкона (лоджии).

Квартира передается Дольщикам без выполнения следующих видов работ:

Без подготовки под чистовую отделку;
Без внутриквартирных дверей и встроенной мебели;
Без настилки всех видов полов;
Без приобретения и оклейки стен обоями.

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Крокус»

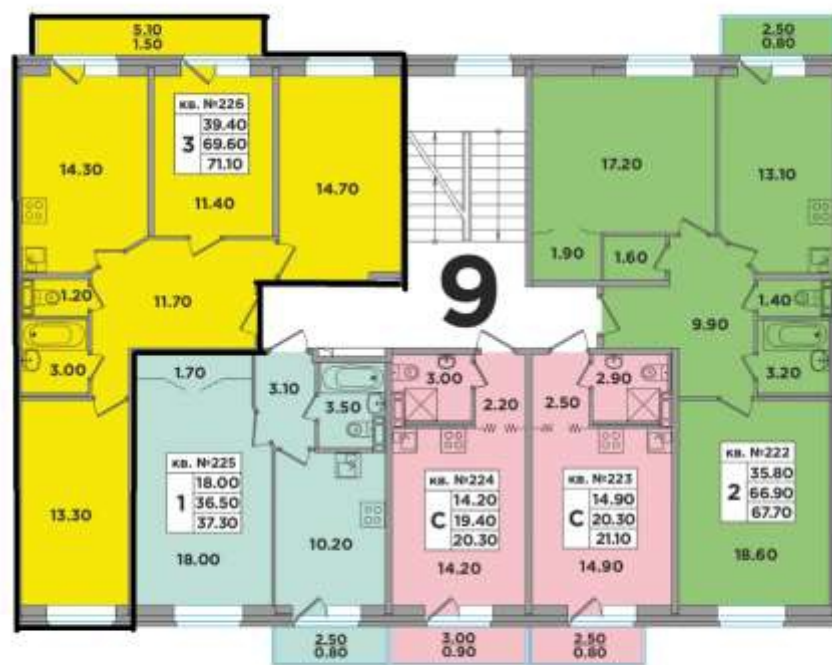
Дольщики:

_____/ Бова В.С.

_____/_____
_____/_____

РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМЕ

к Договору № ЭГ 4/___ участка в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
от « » _____ 2021 года



Застройщик:

Дольщики:

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Крокус»

_____/ Бова В.С.

_____/ _____
_____/ _____