

**ДОГОВОР № \_\_\_/5.1/2/3**  
**участия в долевом строительстве**

Ленинградская область

\_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Интер Альянс»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847491182, ИНН 7805434451, КПП 472501001, адрес (место нахождения) постоянного действующего исполнительного органа: 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Наугадова Алексея Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_, пол мужской(женский), дата рождения: \_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство:  
Российская Федерация, паспорт \_\_\_\_ \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом 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 о долевом строительстве**),

подписали настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

Застройщику на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 47:14:0603001:4873, площадью 27 876 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», пос. Новогорелово, уч. 5. Право собственности на земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков от 25.07.2007 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-21/028/2014-080 от 23 мая 2014 года.

Застройщиком получено разрешение на строительство № 47-RU47511104-083К-2018 от 04 июня 2018 года и заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона о долевом строительстве № ЗОС/045/47-000758 от 10 сентября 2020 года выданные Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Застройщиком оформлена проектная декларация, содержащая информацию о Застройщике и о проекте строительства Многоквартирного жилого дома № 5, которая опубликована в сети «Интернет» на сайте Единой информационной системы жилищного строительства по адресу наш.дом.рф.

Многоквартирный жилой дом №5 – многоквартирный жилой дом №5 (корпуса 5.1, 5.2, 5.3) по строительному адресу (согласно разрешению на строительство): Ленинградская

область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», пос. Новогорелово, уч. 5. Общая площадь Многоквартирного жилого дома №5 составляет 66 658,38 кв.м., в том числе площадь каждого из корпусов 5.1, 5.2, 5.3 составляет 22 219,46 кв.м.

Многоквартирный жилой дом №5 состоит из трех отдельно стоящих корпусов. Каждый корпус дома - двухсекционное здание, назначение – жилое, количество этажей 17 (в том числе подвал), наружные стены до отметки +6,7 и каркас подвала - монолитный железобетон, наружные стены выше отметки +6,7 – железобетонные трехслойные панели (несущие и не несущие). Несущие конструкции подвала, 1-2 этажей - монолитный железобетон, 3 - 16 этажей - сборные железобетонные панели. Перекрытия – монолитные железобетонные. Класс энергетической эффективности – В (Высокий). Сейсмостойкость - не требуется.

Условием привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства в целях строительства (создания) Многоквартирного жилого дома № 5 является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона о долевом строительстве и Договором.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом №5 по строительному адресу (согласно разрешению на строительство): Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Виллозское сельское поселение», пос. Новогорелово, уч. 5 и после получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома №5 в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а именно квартиру, обладающую следующими характеристиками:

Назначение	Жилое помещение (квартира)
№ квартиры (условный)	
Планируемая приведенная площадь, кв.м.	
Общая проектная площадь, кв.м <sup>1</sup>	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Корпус	
Этаж	
Секция	
Строительные оси	
<i>Комнаты</i>	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	
Площадь комнаты-3, кв. м	
<i>Помещения вспомогательного использования</i>	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь коридора, кв. м	
Площадь сан.узла, кв. м	
Площадь лоджии <sup>2</sup> , кв. м	
Площадь балкона <sup>3</sup> , кв. м	

Адрес Многоквартирного жилого дома №5 указан в соответствии с разрешением на строительство и подлежит уточнению (изменению) в установленном порядке после ввода Многоквартирного жилого дома №5 в эксплуатацию.

<sup>1</sup> Приводится без учета площади лоджий, балконов

<sup>2</sup> Приводится с понижающим коэффициентом 0,5

<sup>3</sup> Приводится с понижающим коэффициентом 0,3

Прочие характеристики Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства (отделка, обеспеченность коммуникациями, инженерным и санитарно-техническим оборудованием и пр.) приведены в Приложении №1 к Договору. Объект долевого строительства выделен на соответствующем поэтажном плане Многоквартирного жилого дома №5, копия которого приведена в Приложении №2 к Договору. План Объекта долевого строительства приведён в Приложении № 3 к Договору.

**1.2.** Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 4 квартала 2022 года. Застройщик вправе передать Объект Участнику долевого строительства досрочно – в срок, указываемый в уведомлении, направляемом в соответствии с пунктом 3.3, а Участник долевого строительства обязан принять Объект в такой срок.

**1.3.** Одновременно с Объектом долевого строительства Участнику долевого строительства передается также пропорциональная общей площади Объекта доля в общем имуществе в Многоквартирном жилом доме №5. Сведения о полном составе общего имущества в Многоквартирном жилом доме №5 указаны в проектной декларации.

**1.4.** Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения Договора разрешения, согласования и права Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу. Застройщик гарантирует, что вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства для строительства Многоквартирного жилого дома №5.

**1.5.** Участник долевого строительства гарантирует Застройщику, что он не имеет каких-либо причин, препятствующих заключению и надлежащему исполнению Договора, а также подтверждает, что до подписания Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию, предусмотренную статьями 20 и 21 Закона о долевом строительстве, все положения Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕЕ УПЛАТЫ**

2.1. Стороны договорились, что Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по Договору) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается), исходя из стоимости одного квадратного метра планируемой приведённой площади квартиры, равной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Стороны Договора подтверждают, что в затраты Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства входят выплаты (включая проценты) по кредитам, выданным кредитными организациями в качестве целевого финансирования строительства Многоквартирного жилого дома №5.

Участник долевого строительства оплачивает Цену Договора путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке. Застройщик выбрал в качестве уполномоченного банка для открытия счетов эскроу «Газпромбанк» (Акционерное общество)

Счет эскроу открывается на основании договора, заключенного тремя участниками:  
- Депонент - владелец счета эскроу - Участник долевого строительства;  
- Бенефициар - Застройщик;  
- Эскроу-агент - «Газпромбанк» (Акционерное общество), сокращенное наименование Банк ГПБ (АО), находящийся по адресу: 117420, город Москва, улица Наметкина, дом 16, корпус 1, ИНН 7744001497, ОГРН 1027700167110, корп./счет № 30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525823, имеющий Генеральную лицензию Банка России

на осуществление банковских операций № 354 от 29.12.2014г., адрес электронной почты: 015-akkreditiv.spb@gazprombank.ru, номер телефона 8 (495) 913-74-74.

Счет эскроу открывается на имя Участника долевого строительства в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней от даты подписания Договора на основании заявления Участника долевого строительства в соответствии с Условиями открытия и обслуживания банковского счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке ГПБ (АО), опубликованными на официальном сайте Банка ГПБ (АО) в сети Интернет по адресу: www.gazprombank.ru.

Денежные средства на счет эскроу вносятся Участником долевого строительства после регистрации Договора, блокируются после внесения и становятся доступны Застройщику только после ввода Многоквартирного жилого дома №5 в эксплуатацию.

- Депонируемая сумма \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
- Срок условного депонирования денежных средств: до 2 квартала 2022 года, но не более шести месяцев после ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома №5.
- Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет эскроу, открытый у эскроу-агента.

**2.2.** Участник долевого строительства обязуется уплатить Цену Договора в следующем порядке:

**2.2.1.** В течение 10 (десяти) рабочих дней от даты подписания Договора Участник долевого строительства обязуется открыть аккредитив на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

Банк-эмитент: «Газпромбанк» (Акционерное общество), сокращенное наименование Банк ГПБ (АО), место нахождения: 117420, город Москва, улица Нагатинская, дом 16, корпус 1, ИНН 7744001497, ОГРН 1027700167110, корр./счет № 30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525823;

Исполняющий банк: Банк ГПБ (АО);

Вид аккредитива: покрытый (безотзывный), возможность частичных выплат по аккредитиву не допускается.

Плательщик: Участник долевого строительства \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_ \_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт \_\_\_\_ \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_-\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_.

Получатель – Участник долевого строительства.

Счет получателя – счет эскроу, открываемый Участником долевого строительства в течение \_\_\_\_ рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Срок аккредитива – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней от даты открытия.

Способ исполнения аккредитива: платеж после представления Застройщиком в Исполняющий Банк скан-образа оригинала Договора, содержащего специальную регистрационную надпись (штамп) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Орган регистрации) о государственной регистрации Договора или электронного образа Договора, прошедшего электронную регистрацию в Органе регистрации, доступ к которому осуществляется путем получения Банком ГПБ (АО) ссылки для обращения к сервису, расположенному на интернет-сайте: www.rosreestr.ru, позволяющему визуализировать образ Договора в электронном виде.

Представление документов по аккредитиву посредством электронных каналов осуществляется путем направления Застройщиком с адреса электронной почты rdn@gpbi.ru на адрес электронной почты Банка ГПБ (АО) \_\_\_\_\_

Период представления документов – не позднее 8 рабочих дней до даты истечения срока действия аккредитива.

Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (не позднее даты открытия аккредитива) согласно условиям аккредитива, по электронной почте по адресу: rdn@gpbi.ru;

Все расходы по аккредитиву несет Участник долевого строительства.

**2.2.2.** Второй платеж в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей - подлежит оплате в срок не позднее \_\_\_\_\_;

**2.2.3.** Третий платеж в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей - подлежит оплате в срок не позднее \_\_\_\_\_.

**2.3.** Цена Договора подлежит обязательному уточнению на основании данных о Фактической приведенной площади Объекта (суммы фактической общей площади Объекта долевого строительства и фактической площади его балконов/лоджий, полученной по итогам первичной общей технической инвентаризации Многоквартирного жилого дома №5 или постановки Многоквартирного жилого дома №5 на кадастровый учет).

В случае если Фактическая приведенная площадь Объекта будет отличаться в большую или в меньшую сторону от указанной в п.1.1 Планируемой приведенной площади Объекта на один кв.м. или более, то Цена Договора подлежит изменению. Уточненная Цена Договора рассчитывается как произведение Фактической приведенной площади Объекта и стоимости одного квадратного метра планируемой приведённой площади, указанной в п.2.1. Договора.

**2.4.** Если в случае и на условиях, указанных в пункте 2.3, Цена Договора будет изменена, Застройщик обязан письменно уведомить об этом Участника долевого строительства, приложив соответствующий расчет в письменной форме, а также копии инвентаризационно-технических документов или кадастрового паспорта (извлечений из них), подтверждающих Фактическую приведенную площадь Объекта.

Указанное уведомление Участнику долевого строительства должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Если в случае и на условиях, указанных в пункте 2.3, Цена Договора будет увеличена, в уведомлении об увеличении Цены Договора также указываются реквизиты банковского счета Застройщика для оплаты Участником долевого строительства необходимой денежной суммы. Соответствующая доплата должна быть произведена Участником долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

Если в случае и на условиях, указанных в пункте 2.3, Цена Договора будет уменьшена, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства соответствующих денежных средств посредством их безналичного перечисления на банковский счет Участника долевого строительства по реквизитам, указанным в соответствующем заявлении Участника долевого строительства, в течение 30 (тридцати) дней со дня наступления последнего из событий:

- передачи Объекта Участнику долевого строительства по акту приема-передачи;
- перечисление эскроу-агентом денежных средств Застройщику в соответствии с п.6 статьи 15.5. Закона о долевом строительстве.

**2.5.** Государственная пошлина за государственную регистрацию Договора и всех изменений и дополнений к нему, а также все расходы по подготовке документов, требуемых от Участника долевого строительства для такой регистрации, не входят в Цену Договора и оплачиваются Участником долевого строительства.

**2.6.** В случае если себестоимость Объекта долевого строительства, определенная по окончании строительства Многоквартирного жилого дома №5, окажется меньше Цены Договора, указанная разница (экономия Застройщика) относится на вознаграждение Застройщика.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**3.1.** Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи не позднее календарного квартала, указанного в пункте 1.2, при условии полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора. Указанные обязательства признаются Сторонами встречными.

**3.2.** Застройщик не менее чем за один месяц до истечения срока передачи Объекта обязан направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства Многоквартирного жилого дома №5 и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Законом о долевом строительстве. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

В уведомлении должно быть указано место, время и срок подписания акта приема-передачи Объекта Участнику долевого строительства. Застройщик вправе одновременно направить Участнику долевого строительства уведомление, указанное в пункте 2.4 (при наличии на то необходимых условий).

Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Многоквартирного жилого дома №5 и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения указанного уведомления позвонить в офис отдела продаж по телефону (812) 337-33-33 (адрес отдела продаж: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 28, корп. 2, лит. Д, офис 601, часы работы: понедельник – пятница с 09:00 до 18:00 часов) для согласования даты приемки квартиры и подписания соответствующих документов.

**3.3.** При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный срок (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Закона о долевом строительстве) Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня истечения установленного срока передачи Объекта Участнику долевого строительства вправе составить односторонний акт о передаче Объекта, о чем Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства указанного в пункте 3.2 уведомления, либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

**3.4.** Участник долевого строительства до момента государственной регистрации своего права собственности на Объект не вправе распоряжаться Объектом, обременять его правами третьих лиц, проводить его перепланировку, переоборудование и какой-либо ремонт. Любые перепланировки, переоборудование, изменения в конструкциях Объекта Участник долевого строительства производит в порядке, установленном действующим

законодательством. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах, ответственность перед третьими лицами возлагается в полном объеме на Участника долевого строительства.

**3.5.** Со дня получения Объекта по акту приема-передачи Участник долевого строительства как законный владелец Объекта обязан содержать Объект в соответствии с требованиями законодательства, обязательных норм и правил, оплачивать коммунальные услуги, а также обязан нести расходы по содержанию и ремонту Объекта, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным жилым домом №5, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном жилом доме №5.

**3.6.** Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства с момента соответствующей государственной регистрации.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** За нарушение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4.2.** В случае просрочки Участником долевого строительства оплаты Цены Договора Застройщик в соответствии с пунктом 2 статьи 328 Гражданского кодекса РФ вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства, а в предусмотренных Законом о долевом строительстве случаях – отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

#### **5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

**5.1.** Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

**5.2.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома №5 и составляет пять лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Многоквартирном жилом доме №5.

**5.3.** В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора и/или указанных в пункте 5.1 обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

**5.4.** Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в соответствии с условиями и основаниями, установленными пунктом 7 статьи 7 Закона о долевом строительстве.

**5.5.** Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта всем требованиям и нормативам, предъявляемым к объектам строительства, а также подтверждает качество Объекта долевого строительства, соответствие его проекту, требованиям санитарных, строительных, технических норм и правил.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора/со дня получения Застройщиком уведомления об открытии аккредитива, совершить все действия, необходимые для государственной регистрации Договора, а именно совместно обратиться в соответствующий государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями о государственной регистрации Договора и всеми необходимыми документами. С этой целью в день подписания Договора Участник долевого строительства представляет Застройщику полный комплект документов, требуемый от Участника долевого строительства для регистрации Договора.

**6.2.** Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору, а равно перевод Участником долевого строительства долга по Договору, допускаются до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Перевод Участником долевого строительства долга по Договору допускается только с предварительного письменного согласия Застройщика и Эскроу агента. Выдача указанного согласия является правом, но не обязанностью Застройщика и Эскроу агента.

В случае уступки права требования по Договору, Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить Застройщика и Эскроу агента о состоявшейся уступке в течение 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки и предоставить Застройщику и Эскроу агенту подлинник или нотариально заверенную копию договора уступки с отметкой о государственной регистрации, а также все необходимые сведения о цессионарии (паспортные данные, контактные телефоны, почтовые адреса для направления корреспонденции и иные данные для связи, полные реквизиты банковского счета).

**6.3.** Участник долевого строительства, подписывая Договор, дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и место рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представляемых Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения и исполнения Договора, государственной регистрации Договора, а также для осуществления информирования Участника долевого строительства с целью исполнения Договора. Под обработкой вышеуказанных персональных данных понимается действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной либо в иной установленной законом форме.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1.** Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**7.2.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ. Все дополнительные соглашения к Договору вступают в силу с момента их государственной регистрации.

**7.3.** Все уведомления осуществляются путём вручения адресату соответствующего извещения под роспись либо путем его направления адресату телеграммой с уведомлением о вручении или заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. В случае если оператором почтовой связи уведомление возвращено с сообщением об отказе



адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по указанному им почтовому адресу или в связи с истечением срока хранения, такое уведомление считается полученным адресатом, а все связанные с этим риски несет адресат. Помимо указанного выше, уведомления считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS-сообщения или иных средств связи по указанным в настоящем Договоре реквизитам.

При изменении реквизитов (таких как: адрес, номер счета в банке, номера телефонов, адрес электронной почты и т.п.) Участника долевого строительства он обязан в течение 7 (семи) дней известить в письменном виде Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты.

**7.4.** Стороны подтверждают, что они свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей в соответствии с Договором и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права, не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

В соответствии со ст. 1 Гражданского кодекса РФ Стороны подтверждают, что действуют законно, разумно и добросовестно, осведомлены о характере и последствиях совершаемых действий.

**7.5.** Стороны подтверждают, что заявлений о банкротстве они не подавали, в процедуре банкротства не находятся.

**7.6.** Все возникающие из Договора споры и разногласия между Сторонами рассматриваются в суде, к подсудности которого отнесены в соответствии с действующим законодательством. Кроме того, в соответствии со статьей 32 ГПК РФ Стороны вправе обратиться за разрешением любого спора, вытекающего из Договора, в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

**7.7.** Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия Договора согласованы с ним индивидуально.

**7.8.** Договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение №1. Прочие характеристики Объекта долевого строительства.
- Приложение №2. План расположения Объекта долевого строительства на этаже.
- Приложение №3. План Объекта долевого строительства.

## **8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b><u>Застройщик:</u></b>	<b><u>Участник долевого строительства:</u></b>
<b>ООО «Интер Альянс»</b>	_____
ОГРН 1077847491182 ИНН 7805434451, КПП 472501001 Юридический адрес: 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11 Адрес для направления уведомлений: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 28, корп.	Адрес для направления уведомлений (адрес фактического проживания): _____, _____ Мобильный тел.: _____ e-mail: _____

2, лит. Д, офис 600.

e-mail: rdn@gpbi.ru

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / **А.П. Наугадов** /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве  
№ 5.1/2/3 от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### ПРОЧИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Внутренняя отделка: стены, потолки без отделки, полы с устройством выравнивающих стяжек.

Обеспеченность коммуникациями, санитарно-техническим и иным оборудованием:

- Наличие разводки под электрику.
- Наличие установленных стеклопакетов.
- Наличие входной двери.
- Наличие системы отопления с установленными радиаторами
- Вентиляция естественная через вентиляционные блоки.
- Наличие пожарной сигнализации
- Наличие узлов учета горячего и холодного водоснабжения
- Отсутствие: ванны, раковины, мойки, унитаза, смесителей, электроплиты, межкомнатных дверей, разводки горячего, холодного водоснабжения и канализации, осветительных приборов

### ПОДПИСИ СТОРОН

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник долевого строительства:</u>
<b>ООО «Интер Альянс»</b>	
<b>Генеральный директор</b>	
_____ / А.П. Наугадов /	_____ / _____ /

**Приложение №2**

к договору участия в долевом строительстве  
№ 5.1/2/3 от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЭТАЖЕ**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

<b><u>Застройщик:</u></b>	<b><u>Участник долевого строительства:</u></b>
<b>ООО «Интер Альянс»</b>	_____
<b>Генеральный директор</b>	
<b>/ А.П. Наугадов /</b>	<b>/ _____ /</b>

**Приложение №3**

к договору участия в долевом строительстве  
№ 5.1/2/3 от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

секция \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН**

<b><u>Застройщик:</u></b>	<b><u>Участник долевого строительства:</u></b>
<b>ООО «Интер Альянс»</b>	_____
<b>Генеральный директор</b>	
_____ / <b>А.П. Наугадов</b> /	_____ / _____ /