

ДОГОВОР № ДДУ-SUNCITY-б/с № _____ - _____ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Иркутск

« _____ » _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранд-Строй» (ОГРН 1053808007769, ИНН 3808117005 КПП 380801001, юридический адрес: 664003, РФ, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице заместителя генерального директора Некрасовой Виктории Ивановны, действующей на основании Доверенности от 26 декабря 2018 г., удостоверенной Ашлаповой Ольгой Викторовной, нотариусом Иркутского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за № 38/1-н/38-2018-23-124, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее – Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является участие Застройщика и Дольщика в строительстве объекта долевого строительства (далее - «**Объект**»), характеристики «**Объекта**» изложены в приложении № 1 к настоящему договору, входящего в состав _____ № _____ (далее по тексту «**_____**») расположенного в «Группе многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками по ул. Байкальская в Октябрьском районе г. Иркутска» на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:11769, площадь земельного участка – 25845 кв.м.

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект: Жилой комплекс «SUNCITY».

1.2. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок организовать строительство и с привлечением других лиц построить «**_____**», после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «**_____**» передать «**Объект**» Дольщику, а Дольщик в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную п. 2.3.1. договора цену и принять «**Объект**».

1.3. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Дольщика одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в «**_____**», которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на «**Объект**».

1.4. По окончании строительства «**_____**» его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений.

1.5. Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, опубликована на сайте: www.наш.дом.рф. Дольщик ознакомлен с проектной декларацией, уведомлен о том, что оплата цены договора возможна только после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Дольщик ознакомлен с проектной документацией, информацией о Застройщике, информацией об «**Объекте**» и «**_____**» до подписания настоящего договора.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.7. Право собственности на «**Объект**» возникает в установленном законом порядке после регистрации права в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области при условии выполнения «**Дольщиком**» всех принятых на себя обязательств по настоящему договору.

1.8. Земельный участок по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:11769, площадь земельного участка – 25845 кв.м, передан в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России».

1.9. Застройщик уведомляет Дольщика, что на момент подписания настоящего Договора права требования на «**Объект**» переданы в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России». С момента передачи «**Объекта**» Дольщику по передаточному акту в порядке, предусмотренном настоящим договором, право залога, возникшее на основании договора с ПАО «Сбербанк», на «**Объект**», являющийся предметом настоящего договора, прекращается.

Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент подписания настоящего Договора права требования на «Объект» иными правами третьих лиц не обременены, не проданы, в споре или под арестом не состоят.

1.10. «Объект» приобретает в совместную собственность «Дольщиков». (Данный пункт добавляется, если Дольщик состоит в браке и в договоре он вместе с супругом).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Обеспечить строительство «_____», в состав которого будет входить «Объект». После завершения строительства «_____» обеспечить получение разрешения на ввод «_____» в эксплуатацию.

2.1.2. Застройщик обязуется закончить строительство «_____» в объеме, достаточном для ввода в эксплуатацию, в срок не позднее окончания _____ квартала 202__ года. Передача «Объекта» Дольщику производится в течение шести месяцев с момента ввода в эксплуатацию «_____», но не позднее «_____» 202__ года. Передача Дольщику «Объекта» производится по передаточному акту после исполнения Дольщиком обязательств по оплате цены договора полностью и надлежащим образом. Сдача «_____» в эксплуатацию подтверждается подписанным разрешением на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Передача Застройщиком «Объекта» Дольщику оформляется подписанием передаточного акта либо иного документа о передаче.

2.1.3. Передать Дольщику «Объект», качество которого соответствует условиям договора, проектной документации, техническим регламентам.

2.1.4. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства «Объекта».

2.1.5. До наступления установленного договором срока передачи «Объекта» сообщить Дольщику о завершении строительства «_____» в соответствии с договором и о готовности «Объекта» к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия «Объекта» и о последствиях его бездействия, указав дату, в течение 7 дней после которой Дольщик обязан приступить к принятию «Объекта» в натуре. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в настоящем договоре почтовому адресу или вручается ему лично под расписку.

При отказе (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (Об участии в долевом строительстве)) или уклонении Дольщика от принятия «Объекта» в течение 7 рабочих дней со дня, указанного в сообщении для необходимости начала принятия «Объекта», Застройщик по истечении двух месяцев со дня направления Дольщику уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче «Объекта». При этом риск случайной гибели или повреждения «Объекта» признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего акта или иного документа о передаче. Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, предусмотренного настоящим пунктом договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или, как неостребованное, либо в связи с отсутствием Дольщика по указанному им адресу. При этом под отказом Дольщика от получения уведомления Стороны договорились в том числе понимать неявку Дольщика за получением корреспонденции в отделении связи.

2.1.6. В случае если строительство «Объекта» не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направляет в адрес Дольщика уведомление с предложением об изменении настоящего Договора в части увеличения установленного договором срока.

2.1.7. Ознакомить Дольщика по его требованию с информацией о проекте строительства, проектной декларацией и предоставить иную информацию, обязанность предоставления которой предусмотрена законом.

2.1.8. Не вносить в Проектную декларацию изменения, касающиеся изменения уполномоченного банка, в котором должны открываться счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Не передавать Дольщику Объект до момента полной оплаты Дольщиком цены «Объекта» по настоящему договору.

2.2.2. Досрочно завершить строительство Объекта, получить разрешение на ввод «_____» в эксплуатацию.

2.2.3. Досрочно передать «Объект» Дольщику в любое время после фактического получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказаться от досрочной приемки «Объекта».

2.2.4. Безвозмездно использовать в течение десяти лет фасады «_____» для размещения рекламы.

2.2.5. Иные права, предусмотренные настоящим договором и/или законодательством Российской Федерации.

2.3. Дольщик обязуется:

2.3.1. Оплатить цену «Объекта» в соответствии с условиями настоящего договора.

Цена «Объекта» (цена договора) определяется как произведение цены одного квадратного метра общей приведенной площади «Объекта» и общей приведенной площади «Объекта».

Цена одного квадратного метра общей приведенной площади «Объекта» на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) **рублей ____ копеек.** Общая приведенная площадь «Объекта» состоит из суммы общей площади квартиры и площади балкона с понижающим коэффициентом – 0,3 и/или площади лоджии с понижающим коэффициентом – 0,5.

Исходя из проектной общей приведенной площади «Объекта» цена «Объекта» (цена договора) на момент подписания настоящего договора составляет _____ (_____) **рублей.**

Цена «Объекта» определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) «Объекта» и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Оплата по настоящему договору осуществляется Дольщиком после государственной регистрации настоящего договора. Срок уплаты цены договора или ее части определяется в соответствии с графиком платежей (приложение № 2 к настоящему договору).

Дата последнего платежа по договору участия в долевом строительстве должна быть не позднее планируемой даты ввода Объекта в эксплуатацию, указываемой в ДДУ (если в ДДУ указывается месяц или квартал ввода в эксплуатацию, то дата последнего платежа должна быть не позднее 1 рабочего дня начала месяца/квартала планового ввода Объекта в эксплуатацию).

2.3.2. Произвести уплату цены договора в размере _____ (_____) **рублей** в течение трёх банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора участия в долевом строительстве.

Оплата цены «Объекта» по настоящему договору производится Дольщиком путем перечисления денежных средств на счёт эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счёта Дольщика (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с учетом следующего:

Эскроу агент – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк). Место-нахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19. ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 381143001, Почтовый адрес: 664011, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, д. 10, корреспондентский счет № 30101810900000000607, БИК 042520607, телефон 8-800-707-00-70, адрес электронной почты: escrow_sberbank@sberbank.ru (представитель эскроу агента Щекотова Виктория Викторовна vvshchekotova@sberbank.ru, тел. +7(983)249-46-05).

Депонент: _____ (ФИО Дольщика).

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранд-Строй».

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей.**

Реквизиты счёта эскроу № _____ в ПАО Сбербанк, к/с 30101810900000000607, **БИК 042520607.**

Дата окончания срока условного депонирования денежных средств – по «_____» _____ 202__ г.

Дольщик обязуется подписать Индивидуальные условия договора счёта эскроу не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Срок внесения денежных средств – согласно Приложению № 2 (График платежей).

2.3.3. Приступить к принятию «Объекта» в натуре в течение семи рабочих дней со дня, указанного в сообщении Застройщика о завершении строительства «_____» для необходимости принятия готового «Объекта», направленного в порядке, предусмотренном п. 2.1.5. настоящего договора. Принять «Объект» по акту приема-передачи.

2.3.4. В течение восемнадцати месяцев с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче произвести все необходимые отделочные работы на Объекте. Все отделочные работы на «Объекте», любые переустройства и/или перепланировки выполняются Дольщиком за свой счет. Перепланировка и/или переустройство производятся при получении согласования компетентных органов в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

До государственной регистрации права собственности на «Объект» не проводить в «Объекте» работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка/переустройство, как-то: возведение внутренних межкомнатных перегородок, разводку инженерных коммуникаций, электрики и т.д.). Застройщик не несет ответственности за проведение Дольщиком работ, перечисленных в настоящем пункте и/или каких-либо иных работ до или после государственной регистрации права собственности Дольщика на «Объект», в том числе за последствия указанных действий. Дольщик несет ответственность по возмещению Застройщику и/или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием «Объекта».

Не производить на «Объекте» работы (перепланировка, отделка), влекущие изменение предусмотренной проектом системы вентиляции. Обеспечить надлежащее функционирование приточных вентиляционных клапанов (при их наличии), исключить их заклеивание и заштукатуривание, а также проведение иных работ, влекущих прекращение поступления наружного воздуха в помещения «объекта» через данные клапана. Не перекрывать выход воздуха из помещений «объекта» через отверстия вентиляционных шахт, предусмотренных проектом.

Не производить на «Объекте» работы (перенос, добавление или изменение секций), влекущие изменение предусмотренной проектом системы отопления.

Не производить работы, влекущие снос и нарушение конструктивной нагрузки несущих и ненесущих стен и внутренних перегородок.

Не проводить в « » и в Объекте любые работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), без письменного согласия Застройщика, Управляющей компании и без получения согласования органов местного самоуправления.

Не осуществлять мероприятия, влияющие на архитектурный облик « » и/или Объекта (установка решеток на лоджиях/балконах, замена типа и вида остекления, установка дополнительных клапанов на фасаде здания, монтаж кондиционеров, антенн, «тарелок» на фасаде здания).

Обязуется эксплуатировать Объект в соответствии с правилами, прописанными в Инструкции по эксплуатации (или ином соответствующем документе), являющимся неотъемлемой частью акта приема-передачи.

2.3.5. Не использовать кладовые для хранения бытовой химии и строительных материалов с наличием Горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей, горючих жидкостей, аэрозольной продукции 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнических изделий (в соответствии с п. 5.2.8 СП4.13130.2013 и п. 23 (а) Правил противопожарного режима в РФ, утв. Постановлением Правительства РФ № 390 от 25 апреля 2012 года).

2.3.6. Совершить за свой счет все необходимые действия для регистрации права собственности на Объект.

2.3.7. Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на «Объекте» (перепланировка, отделка) силами Дольщика и/или привлеченных им лиц.

2.3.8. Нести все расходы по содержанию «Объекта» и общего имущества « », оплату коммунальных услуг с момента подписания акта приема-передачи, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на «Объект». Заключить в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, договор с управляющей организацией, либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Своевременно и полностью вносить плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче, в том числе одностороннего Акта о передаче Объекта, составленного в соответствии с п. 2.1.5 настоящего договора.

2.3.9. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, настоящий договор в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания его сторонами.

2.3.10. Самостоятельно отслеживать информацию о вносимых изменениях в проектную документацию и проектную декларацию на сайте: www.наш.дом.рф и на сайте Застройщика.

2.3.11. В срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собствен-

ности на Объект и, в случае необходимости, ипотеки в силу закона.

2.3.12. Нести бремя содержания и риски случайной гибели или порчи Объекта, а также общего имущества в «_____» с момента получения Объекта по акту приема-передачи (либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче «Объекта» Дольщику в соответствии с частью 6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве») независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на Объект. С этого же момента Дольщик обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим по Объекту коммунальные и эксплуатационные услуги (в силу их фактического потребления).

2.4. Дольщик вправе:

2.4.1. В предусмотренном действующим законодательством РФ порядке переуступить права по настоящему договору в отношении Объекта только с письменного согласия Застройщика.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком «Объекта» до полного исполнения обязательств по оплате цены «Объекта». Застройщик вправе удерживать «Объект» и не передавать его Дольщику по Акту приема-передачи до полной оплаты цены «Объекта», и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи «Объекта», указанные в пункте 2.1.2. настоящего Договора. Если оплата последней части цены договора произведена Дольщиком после истечения установленного срока передачи «Объекта», Застройщик будет обязан передать Дольщику «Объект» (т.е. заявить о готовности «Объекта» к приёмке с указанием времени и места приёмки) в срок не позднее одного месяца с момента оплаты Дольщиком последней части цены договора.

3.2. Стороны допускают, что в результате проведения строительно-монтажных работ площадь «Объекта» может измениться (увеличиться либо уменьшиться). Допустимым считается отклонение фактической площади всех помещений «Объекта» от всей площади, указанной в настоящем договоре и приложениях к нему (проектной площади), не более чем на 5 % (Пять процентов) как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, что не влечет изменения цены договора (допустимая погрешность).

В случае если отклонение площади «Объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 5 % (Пять процентов) в сторону увеличения – Дольщик обязуется оплатить Застройщику дополнительно возникшую площадь в порядке, предусмотренном п. 4.4. настоящего договора.

В случае если отклонение площади «Объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 5 % (Пять процентов) в сторону уменьшения – Застройщик обязуется вернуть денежные средства Дольщику за разницу площадей в порядке, предусмотренном п. 4.5. настоящего договора.

3.2.1. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений «Объекта», в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве «Объекта» и существенным изменением размеров «Объекта») при условии, что общая площадь «Объекта» не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

3.3. Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества «Объекта» и общего имущества «_____», а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта приема-передачи «Объекта», в том числе в порядке, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего договора, независимо от наличия или отсутствия зарегистрированного права собственности на «Объект».

3.4. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по передаче «Объекта» по настоящему договору.

3.5. Уступка Дольщиком права требования по договору допускается только после письменного согласия Застройщика и уплаты Дольщиком цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства (нового Дольщика) в порядке, установленном законодательством РФ.

3.6. Уступка Дольщиком права требования по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта». Уступка Дольщиком права требования по договору подлежит государственной регистрации в органе, регистрирующем права на недвижимое имущество и сделок с ним. Все действия для совершения регистрации замены Дольщика производит Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счет. Дольщик обязан совместно с Новым

Дольщиком обратиться за государственной регистрацией договора уступки прав в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав передать Застройщику оригинал договора уступки, паспортные данные Нового Дольщика, сообщить номер контактного телефона, адрес электронной почты, фактический адрес проживания (если он отличается от адреса регистрации по месту жительства).

3.7. С согласия Дольщика Застройщик может самостоятельно за счет Дольщика подготовить пакет документов для регистрации и оформления права собственности Дольщика на обусловленный настоящим договором «Объект» в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Дольщик обязан возместить Застройщику все расходы, понесенные в связи с подготовкой данного пакета документов.

3.8. Расходы по перечислению денежных средств на счет Застройщика и/или счет эскроу, регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, технической инвентаризации, кадастрового учета, подготовке пакета документов для регистрации и оформления права собственности Дольщика, регистрации права собственности на Объект долевого строительства, осуществляются за счет собственных средств Дольщика и не входят в цену настоящего Договора.

3.9. Размер денежных средств, подлежащих оплате Дольщиком Застройщику, определенный в Приложении № 2, является фиксированным и изменению не подлежит при условии выполнения Дольщиком обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта, могут быть изменены в случае нарушения графика оплаты (Приложение № 2) более чем на 3 рабочих дня. В этом случае стоимость неоплаченных квадратных метров подлежит увеличению в соответствии со стоимостью квадратного метра, действующей на момент обрзования просрочки.

3.10. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема передачи или иного документа о передаче Объекта.

3.11. Обязательства Дольщика по настоящему договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами Акта приема передачи или иного документа о передаче Объекта.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При нарушении предусмотренного договором срока передачи Дольщику «Объекта» Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если Дольщиком является физическое лицо, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пеня) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

4.2. В случае нарушения Дольщиком срока оплаты цены договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае нарушения Дольщиком сроков внесения платежей (просрочка внесения платежа более чем в течение двух месяцев) Застройщик вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

4.3. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения договорных обязательств.

4.4. В случае если фактическая площадь «Объекта» превышает проектную, а само превышение площади вышло за рамки установленной допустимой погрешности (п. 3.2. Договора), Дольщик в течение 30 календарных дней с момента подписания передаточного акта обязан оплатить разницу квадратных метров, уменьшенную на площадь, составляющую допустимую погрешность. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра, исчисленная исходя из стоимости объекта на момент заключения настоящего договора.

4.5. В случае если фактическая площадь «Объекта» меньше проектной, а само уменьшение площади «Объекта» вышло за рамки установленной допустимой погрешности (п. 3.2. Договора), Застройщик в течение 30 календарных дней с момента получения заявления Дольщика обязан вернуть Дольщику сумму денежных средств, составляющих разницу квадратных метров, уменьшенную на площадь, составляющую допустимую погрешность. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра, исчисленная исходя из стоимости объекта на момент заключения настоящего договора.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, если это явилось следствием событий или обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям и обстоятельствам стороны, в частности, относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения текущего законодательства, принятие органами власти или управления решений, повлекших за собой невозможность исполнения настоящего договора.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств, обязана в срок не позднее одного месяца с момента наступления или прекращения действия таких обстоятельств уведомить об этом другую сторону.

4.7. Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи «Объекта» Дольщику, если Акт приема-передачи не был подписан в установленный настоящим договором срок в виду несоблюдения Дольщиком сроков приёмки, установленных настоящим договором.

Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи «Объекта» Дольщику, если Акт приема-передачи не был подписан в установленный настоящим договором срок в виду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи «Объекта» полной суммы цены «Объекта».

4.8. В случае перечисления/внесения «Дольщиком» денежных средств, предусмотренных п. 2.3.2. настоящего договора, в нарушении п. 2.3.2. настоящего договора, а именно, перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, «Дольщик» уплачивает штраф в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей в течение 10 (десяти) календарных дней с момента сообщения «Застройщиком» о выявлении факта перечисления/внесения денежных средств «Дольщиком» по незарегистрированному договору. Сообщение может быть направлено «Застройщиком» посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от «Застройщика». В случае отказа «Дольщика» от добровольной уплаты штрафа, «Застройщик» взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на «Дольщика».

5. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор считается заключённым с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.2. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего договора (ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации), не является основанием для его изменения или расторжения, в том числе не влечет изменение установленной сторонами цены договора (п. 2.3.1. настоящего договора).

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Окончательная площадь «Объекта» по настоящему договору уточняется в соответствии с итоговыми замерами, проведенными специалистами компетентных организаций в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

Строительный номер «Объекта» и адрес расположения «_____» могут быть изменены государственным или муниципальным органом при осуществлении инвентаризации, технического учета жилого дома, жилого помещения и/или при проведении процедуры присвоения адресов жилому дому, жилому/нежилому помещению.

6.2. «Объект» предоставляется с «отделкой» – см. приложение № 3 к настоящему договору.

6.3. Гарантийный срок для «Объекта», указанного в приложении № 1 к настоящему договору, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Дольщику «Объекта» по акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с любым из участников долевого строительства сданного в эксплуатацию «_____».

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) «Объекта», обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого «Объекта» или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градо-

строительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации «объекта» или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования «Объекта», входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока менял места нахождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства, производил изменения в системе электроснабжения «Объекта», в том числе менял место расположение квартирного электрощита и др.

6.5. Стороны определили, что свидетельством соответствия объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, по настоящему договору является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию «_____», в который входит «Объект».

6.6. Дольщик одобряет имеющиеся на день подписания настоящего договора и дает согласие на будущие сделки по обременению земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, его частей, а также на сделки по распоряжению данным земельным участком, предоставленным для строительства жилого дома, его частями, по разделу земельного участка, установлению его границ и размеров, а также дает согласие на изменение проектной документации, которое может повлечь, в том числе уменьшение площади земельного участка, подлежащего передаче в составе общего имущества жилого дома всем участникам долевого строительства жилого дома.

6.7. Дольщик дает свое согласие на залог земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, на котором осуществляется строительство Объекта, а также в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед кредитными организациями, в том числе при использовании целевого кредита на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

6.8. Изменение земельного участка:

6.8.1. Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.1. настоящего договора могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Дольщика при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Объекта.

6.8.2. Настоящим Дольщик дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Дольщик дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

6.8.3. Дольщик настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, а также на регистрацию права собственности Застройщика и/или иного лица на вновь образованные земельные участки.

Настоящее согласие Дольщика является письменным согласием, выданным в соответствии с п. 4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Дольщиком своих прав и обязанностей по настоящему договору иному лицу согласие Дольщика сохраняет силу, получение нового согласия Дольщика не требуется.

6.8.4. Дольщик дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (земельного участка, указанного в п.п. 1.1. настоящего договора), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему договору о замене предмета залога не требуется.

6.8.5. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, залог в обеспечение обязательств Застройщика в соответствии со ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ распространяется и сохраняется только в отношении вновь образованного земельного участка, на котором находится создаваемый на этом земельном участке «_____», в котором расположен Объект, являющийся предметом настоящего Договора.

6.8.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, залог вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке «_____», в котором расположен Объект, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает в силу ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ. Залог прекращается с даты государственной регистрации права собственности Застройщика (или иного лица – владельца земельного участка) на вновь образованный земельный участок, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке «_____», о чем Застройщик (или иное лицо – владелец земельного участка) при необходимости вправе подать соответствующее заявление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Дольщик дает свое согласие Застройщику (или иному лицу – владельцу земельного участка), что залог вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке «_____», в котором расположен Объект, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает в силу ст.13 Федерального закона №214-ФЗ. Дольщик дает свое согласие Застройщику на прекращение залога вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке «_____», в котором расположен Объект.

Дольщик дает свое согласие Застройщику (или иному лицу – владельцу земельного участка) на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке «_____», в котором расположен Объект.

Дольщик дает свое согласие Застройщику (или иному лицу – владельцу земельного участка) на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке «_____», в котором расположен Объект, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком и/или собственником такого земельного участка иным образом.

6.8.7. Уступка Дольщиком своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Дольщика на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, на изменение предмета залога в отношении земельного участка, и иных согласий Дольщика, указанных в п. 6.6. - 6.8.6. настоящего договора. В случае уступки Дольщиком своих прав и обязанностей по настоящему договору иному лицу положения п. 6.6. - 6.8.6. настоящего договора распространяются на Нового Дольщика.

6.9. В случае смерти (или реорганизации) Дольщика его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам (правопреемникам), согласно действующему законодательству. Письменное уведомление о факте наследования с приложением необходимых документов должно быть сделано в течение 14 дней с даты окончания шестимесечного срока, установленного для принятия наследства. Правопреемник возмещает Застройщику все дополнительные затраты, возникшие в результате переоформления документов.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

7.2. Споры между сторонами, возникающие при исполнении условий настоящего договора разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности передаются на рассмотрение суда по месту нахождения Застройщика.

7.3. Уступка Дольщиком прав требования допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта», если иное не предусмотрено законом или положениями настоящего договора. Для совершения такой сделки Дольщик обязан получить предварительное письменное согласие Застройщика, а в случае приобретения Объекта с использованием кредитных средств, Дольщик обязан

дополнительно получить предварительное письменное согласие Банка на такую уступку. Подписанием настоящего договора Стороны устанавливают исключительный запрет на уступку прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям по настоящему Договору.

7.4. В случае изменения адреса или других реквизитов Дольщик обязан в десятидневный срок письменно уведомить Застройщика о таких изменениях. В случае не уведомления Застройщика о новых реквизитах Дольщика в течение 10 десяти календарных дней с даты соответствующих изменений, Застройщик считается надлежащим образом исполнившим свои обязательства по отношению к Дольщику в части почтовых уведомлений, направленных по адресу, указанному в разделе 8 настоящего договора.

7.5. В связи с соблюдением требований действующего законодательства РФ (включая требования Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных») Дольщик дает свое согласие на обработку персональных данных, включая: фамилию, имя, отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иную информацию, имеющую отношение к личности Дольщика. Настоящим Дольщик подтверждает право Застройщика и управляющей компании, выбранной Застройщиком, на обработку персональных данных на основании действующего законодательства.

Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Дольщика действительно в течение срока действия настоящего договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия настоящего договора. Указанное согласие может быть отозвано Дольщиком посредством направления Застройщику соответствующего письменного заявления.

7.6. Настоящий договор подписан в **трех** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа. Все приложения, упомянутые в тексте настоящего договора, составляют его неотъемлемую часть.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «СЗ «Гранд-Строй»

Юридический адрес: Российская Федерация,
664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309

ОГРН 1053808007769

ИНН /КПП 3808117005/380801001

р/с 40702810818350033008 Байкальский Банк Сбер-
банка России г. Иркутска

к/с 30101810900000000607

БИК 042520607

Дольщик:

Заместитель генерального директора

_____ В.И. Некрасова

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору № ДДУ-SUNCITY-б/с № _____ - _____
участия в долевом строительстве от «_____» _____ 2020 года

По вышеуказанному договору предоставляется «Объект» со следующими характеристиками:

1. Объект долевого строительства – _____, входящий в состав _____, расположенного в «Группе многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками по ул. Байкальская в Октябрьском районе г. Иркутска» на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:11769, площадь земельного участка – 25845 кв.м.

Класс энергетической эффективности – _____.

Сейсмостойкость - 8 баллов.

Общая площадь «_____» – _____ м².

Количество этажей – _____.

Материал наружных стен и каркаса здания: _____. Фундаменты - _____.

2. Назначение Объекта долевого строительства – _____.

Строительный номер квартиры № _____.

3. Общая площадь Объекта долевого строительства составляет – _____ м², в том числе:

- S_{общая квартиры} – _____ м²;
- S_{жилая} – _____ м²;
- S_{санузла} – _____ м²;
- S_{санузла} – _____ м²;
- S_{балкона} – _____ м²;
- S_{лоджии} – _____ м².

Площадь балкона с понижающим коэффициентом 0,3 составляет _____ м².

Площадь лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 составляет _____ м².

Общая приведенная площадь Объекта для расчета цены договора составляет – _____ м².

4. Количество жилых комнат – _____.

5. Санузел – **совмещенный/раздельный**.

6. Объект находится на _____ этаже.

7. Объект предоставляется с «отделкой» – см. приложение № 3 к настоящему договору.

Застройщик:

ООО «СЗ «Гранд-Строй»

Юридический адрес: Российская Федерация,
664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309

ОГРН 1053808007769

ИНН /КПП 3808117005/380801001

р/с 40702810818350033008 Байкальский Банк

Сбербанка России г. Иркутска

к/с 30101810900000000607

БИК 042520607

Дольщик:

Заместитель генерального директора

_____ В.И. Некрасова

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору № ДДУ-SUNCITY-6/с № _____ - _____
участия в долевом строительстве от «____» _____ 2020 года

График платежей

Сумма платежа, рубли	Срок платежа
	в течение трёх банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора участия в долевом строительстве

Застройщик:

ООО «СЗ «Гранд-Строй»

Юридический адрес: Российская Федерация,
664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309

ОГРН 1053808007769

ИНН /КПП 3808117005/380801001

р/с 40702810818350033008 Байкальский Банк

Сбербанка России г. Иркутска

к/с 30101810900000000607

БИК 042520607

Дольщик:

Заместитель генерального директора

_____ В.И. Некрасова

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору № ДДУ-SUNCITY-б/с № _____ - _____
участия в долевом строительстве от «____» _____ 2020 года

Паспорт отделки

В понятие «отделка» для _____, расположенных в _____ в «Группе многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками по ул. Байкальская в Октябрьском районе г. Иркутска» на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер земельного участка 38:06:143519:11769, площадь земельного участка – 25845 кв.м, входит:

1. Общестроительные работы:

- полы –

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий) осуществляется Застройщиком. Использование сходных материалов или аналогов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта, либо иным недостатком, делающим Объект непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора. Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте дополнительное оборудование. Установка в Объекте оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Застройщик:

ООО «СЗ «Гранд-Строй»

Юридический адрес: Российская Федерация,
664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309
ОГРН 1053808007769

ИНН /КПП 3808117005/380801001

р/с 40702810818350033008 Байкальский Банк

Сбербанка России г. Иркутска

к/с 30101810900000000607, БИК 042520607

Заместитель генерального директора

_____ В.И. Некрасова

Дольщик:

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору № ДДУ-SUNCITY-б/с № _____ - _____
участия в долевом строительстве от «____» _____ 2020 года

Поэтажный план*

План _____ этажа.

*Вариант размещения сантехнических приборов и расстановки мебели предлагается Дольщику для сведения, графически указан лишь предполагаемый вариант места их размещения.

Застройщик:

ООО «СЗ «Гранд-Строй»

Юридический адрес: Российская Федерация, 664003,
г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, офис 309

ОГРН 1053808007769

ИНН /КПП 3808117005/380801001

р/с 40702810818350033008 Байкальский Банк Сбер-
банка России г. Иркутска

к/с 30101810900000000607

БИК 042520607

Дольщик:

Заместитель генерального директора

_____ В.И. Некрасова

_____ / _____

Согласие на обработку персональных данных и получение рекламы

Я, Гражданин Российской Федерации _____, телефон _____, e-mail _____,

настоящим подтверждаю достоверность поименованных выше моих персональных данных (далее – Персональные данные) и добровольно даю свое согласие на их обработку Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранд-Строй» (далее – Застройщик) в целях:

- моей идентификации, осуществляемой Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором об участии в долевом строительстве;
- осуществления мной мероприятий по заключению и расторжению с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- осуществления иных действий в рамках заключенного с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления мною соответствующего письменного уведомления Застройщику не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а также осуществление любых иных действий с моими Персональными данными с учетом действующего законодательства.

Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронный носитель и их хранение, составление перечней, маркировка.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае возникновения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу (в том числе: страховым организациям, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщика; организациям, осуществляющим управление многоквартирными жилыми домами; службам жилищного и строительного надзора; органам, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и постановку его на кадастровый учет; Пенсионный Фонд РФ; налоговым органам; банкам), 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 указанных действий информацию, содержащую мои Персональные данные таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченными ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

Я выражаю согласие на получение рекламы и разрешаю Застройщику осуществлять в мой адрес смс-рассылки, а также иные виды рассылок и уведомлений, в том числе рекламного характера, с использованием любых средств связи.

(Подпись)

(фамилия, имя, отчество)