

ТИПОВАЯ ФОРМА

Договор участия в долевом строительстве

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО «Специализированный застройщик «НТД») ИНН 7842076613 / КПП 784201001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 19 ноября 2015 г. за основным государственным регистрационным номером 1157847394407, место нахождения: 191144, Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 33, литер Б, именуемое далее «**Застройщик**», в лице генерального директора Антонова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин РФ _____, _____ года рождения, пол: _____; место рождения: _____, паспорт _____ выдан _____ «__» _____ года, код подразделения _____, проживающая по адресу: _____, именуемая далее «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Основные понятия и их толкование.

Способы обеспечения исполнения обязательств по Договору Застройщиком.

1.1. **Застройщик** – ООО «Специализированный застройщик «НОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 7842076613, ОГРН 784201001), являющее юридическим лицом, учрежденным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющее на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220301:4, общей площадью 10 920 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, уч. 1 (западнее пересечения с Новосмоленской набережной), привлекающее денежные средства физических и/или юридических лиц (участников долевого строительства) для строительства на указанном земельном участке Объекта.

1.2. **Участники долевого строительства** – физические и/или юридические лица, денежные средства которых в соответствии с настоящим Договором привлечены для долевого строительства Объекта, и у которых в связи с этим возникают права собственности на Объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в Объекте.

1.3. **Объект** – строящаяся гостиница, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, уч. 1 (западнее пересечения с Новосмоленской набережной), кадастровый номер земельного участка 78:06:0220301:4, имеющая характеристики, определяемые в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору. Коммерческое наименование Объекта – Корабли.

1.4. **Объект долевого строительства** – нежилое помещение, предназначенное для временного проживания, расположенное в Объекте, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, имеющее характеристики, определяемые в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

1.5. **Закон 214-ФЗ** - Федеральный закон от 30 декабря 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».

1.6. **Проектная площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей нежилого помещения (Объекта долевого строительства), предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования в составе такого помещения, за исключением площадей лоджий, балконов, террас. Проектная площадь Объекта долевого строительства применяется Сторонами только и исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с фактической площадью Объекта долевого строительства, указанной в документах кадастрового инженера.

1.7. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей нежилого помещения (Объекта долевого строительства), определенная по результатам обмеров, произведенных по заказу Застройщика кадастровым инженером после ввода Объекта в эксплуатацию, включая площади помещений вспомогательного использования в составе такого помещения, за исключением площади лоджий, балконов, террас.

Стороны пришли к соглашению, что расхождение Проектной площади Объекта долевого строительства и Фактической площади Объекта долевого строительства по данным обмеров кадастровым инженером в размере не более 5% (пяти процентов) в соответствии с абз. 2 п. 1.1. ст. 9 Закона 214-ФЗ, конфигурации и параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, указанного в Приложении №2 к настоящему Договору, являются несущественными изменениями Объекта долевого строительства.

1.8. Исполнение обязательств Застройщика, указанных в пп. 1-2 ч. 1 ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с настоящим Договором обеспечивается залогом прав аренды земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, уч. 1 (западнее пересечения с Новосмоленской набережной), кадастровый номер 78:06:0220301:4, предоставленного Застройщику на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №01/ЗКС-10082 от 24.10.2016 г., в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Статья 2. Правовые основания для заключения Договора

- 2.1. Основанием для заключения Договора является:
- 2.1.1. Гражданский Кодекс Российской Федерации.
- 2.1.2. Федеральный закон от 30 декабря 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».
- 2.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:
- 2.2.1. Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №01/ЗКС-10082 от 24.10.2016 г., заключенный между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и Застройщиком и зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 19.12.2016 г. за регистрационным номером 78-78/033-78/080/021/2016 -2/1;
- 2.2.2. Постановление Правительства Санкт-Петербурга №372 от 20.05.2016 г. «О предоставлении земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской набережной);
- 2.2.3. Разрешение на строительство, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-002-0146-2018 от 20.06.2018 года;
- 2.2.4. Проектная декларация № 18-78-000679-04 от 07.08.2018 г.

Статья 3. Предмет Договора

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/ или с привлечением других лиц построить (создать) Объект, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.2. Состав Объекта долевого строительства и его проектные технические характеристики, местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта согласованы Сторонами в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Настоящим Участник долевого строительства признает и соглашается с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации кадастрового инженера после ввода Объекта в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства после получения в установленном законом порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства определяется Сторонами как – не позднее 31 декабря 2022 года.

Стороны пришли к соглашению о возможности досрочного исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом Стороны применяют обычный порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств, предусмотренный настоящим Договором.

3.4. Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства принять Объект долевого строительства по Передаточному акту, составленному по форме Застройщика, в указанный в пункте 3.3. Договора срок (далее – «Передаточный акт»).

3.5. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – «Уведомление»), предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, в том числе подписать и предоставить Застройщику:

- Передаточный акт Объекта долевого строительства, либо
- Требование, предусмотренное п. 4.4.3. Договора.

В случае неисполнения Участником долевого строительства предусмотренной настоящим пунктом обязанности по подписанию Передаточного акта, либо направлению требования, указанного в п. 4.4.3. Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное п. 4.1.7. Договора.

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик самостоятельно определяет дату (любой день по усмотрению Застройщика не позднее указанного в п. 3.3. Договора срока) направления Участнику долевого строительства Уведомления, направляемого Застройщиком не менее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до установленного Уведомлением срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства.

Обязательства Застройщика считаются полностью исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.6. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по уплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения Объекта долевого строительства переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Передаточного акта на Объект долевого строительства.

3.7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.8. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства Объекта.

3.9. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, мебели (при наличии), материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента передачи такого оборудования/мебели, материалов и комплектующих Застройщику.

3.10. Участник долевого строительства приобретает право собственности на переданный ему Объект долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Объекта, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, и предназначенные для обслуживания и эксплуатации Объекта.

Статья 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Организовать за счет средств собственных и (или) заемных, привлеченных денежных средств в соответствии с Законом 214-ФЗ предпроектную проработку, проектирование, строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в срок, установленный Договором.

4.1.2. Обеспечить разработку проектной документации и выполнение строительных работ в соответствии с действующими нормативами и утвержденным проектом.

4.1.3. Осуществлять постоянный контроль за выполнением строительных работ подрядными организациями, качество строительных работ, а также технический надзор за их выполнением. Застройщик вправе привлекать специализированные организации для выполнения функций технического заказчика, генерального подрядчика, подрядчика.

4.1.4. Обеспечить приемку работ и ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта и Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормативам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным применимым обязательным требованиям, а также настоящему Договору.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Передаточному акту в сроки и на условиях, предусмотренных п.п. 3.3., 3.4., 4.1.7. Договора, но не ранее выполнения Участником долевого строительства в полном объеме своих обязательств, включая финансовые обязательства, по настоящему Договору.

4.1.6. Использовать денежные средства Участника долевого строительства, полученные по Договору, только для строительства (создания) Объекта в целях, 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».

4.1.7. Застройщик не менее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до наступления установленного в п. 3.4. Договора срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства Уведомление о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Уведомление должно быть направлено Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящей частью одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта либо 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 в настоящем Договоре почтовому адресу. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта либо требования к Застройщику, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона 214-ФЗ.

4.1.8. Выполнить все необходимые действия и предоставить в уполномоченный государственный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы для государственной регистрации Договора в установленном законом порядке, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно п. 4.3.7. Договора.

4.1.9. В случае невозможности государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Стороны обязуются привести положения Договора в соответствии с требованиями такого органа регистрации прав.

4.1.10. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного в п. 3.3. Договора срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Стороны настоящим соглашаются, что в этом случае отношения Сторон регулируются п.б.3. Договора.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Без специального согласования с Участником долевого строительства, привлекать к участию в строительстве объекта, любых физических и/или юридических лиц, выделяя им часть нежилой площади из своей доли в Объекте.

4.2.2. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию без письменного уведомления Участника долевого строительства.

4.2.3. Досрочно исполнить обязанность по вводу Объекта в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

4.2.4. В случае расторжения Договора, с даты его расторжения, совершать действия направленные на реализацию имущественных прав на Объект долевого строительства, любым физическим или юридическим лицам.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Внести в рамках долевого участия в строительстве Объекта денежные средства в порядке, предусмотренном ст.5 Договора.

4.3.2. До оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.) без согласования с Застройщиком.

4.3.3 Не проводить в Объекте долевого строительства работы, которые затрагивают фасад Объекта и его элементы (в том числе любое остекление, установка снаружи Объекта любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта) без согласования с Застройщиком и эксплуатирующей Объект организацией.

4.3.4. После ввода Объекта в эксплуатацию и одновременно с подписанием Передаточного акта Объекта долевого строительства, заключить по форме и с учетом ставок, предложенных эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), выбранной Застройщиком, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта долевого строительства, мест общего пользования Объекта и предоставление коммунальных услуг с эксплуатирующей организацией, предложенной Застройщиком, которая будет осуществлять функции по управлению и заниматься эксплуатацией Объекта.

4.3.5. Участник долевого строительства, получивший Уведомление Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения указанного Уведомления.

4.3.6. Не вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, с использованием наименования Застройщика и принадлежащих Застройщику, либо используемых им объектов исключительных прав (товарные знаки, знаки обслуживания, обозначения, используемые в качестве товарного знака, но не имеющие правовой охраны и т.д.).

4.3.7. При подписании Договора предоставить Застройщику все необходимые от Участника долевого строительства документы для государственной регистрации Договора.

4.3.8. В течение действия Договора не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права, иначе как в соответствии с Законом 214-ФЗ.

4.3.9. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания Сторонами Передаточного акта на Объект долевого строительства Застройщик вправе потребовать, а Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику затраты по коммунальным платежам, охране, техобслуживанию соразмерно площади Объекта долевого строительства за период с даты направления Застройщиком Уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче и до подписания Сторонами Передаточного акта или составления иного документа о передаче. Компенсация затрат производится в сумме, указанной Застройщиком, безналичными денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Застройщика.

4.3.10. Подписать Передаточный акт в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, не ранее исполнения Участником долевого строительства в полном объеме обязательств (в том числе финансовых) по Договору.

Учитывая достижение Сторонами соглашения, что доказательством надлежащего качества Объекта долевого строительства является полученное Застройщиком разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, Участник долевого строительства не вправе уклоняться от подписания Передаточного акта после ввода Объекта в эксплуатацию по причине недостатков отделки Объекта долевого строительства.

При наличии у Участника долевого строительства каких – либо замечаний к Объекту долевого строительства, в том числе, связанных с его отделкой, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают Протокол замечаний в отношении Объекта долевого строительства с указанием всех имеющихся у Участника долевого строительства замечаний к отделке Объекта долевого строительства.

Застройщик обязан в течение двадцати рабочих дней рассмотреть требования Участника долевого строительства, указанные в Протоколе замечаний, и направить Участнику долевого строительства информацию о реальных сроках устранения замечаний по действительно существующим недостаткам Объекта долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту долевого строительства для устранения замечаний.

4.3.11. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора в установленные обращением сроки.

4.3.12. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Передаточного акта.

4.3.13. При осуществлении платежа, предусмотренного п.5.1. Договора, Участник долевого строительства обязуется указывать следующее назначение платежа:

«Оплата по договору долевого участия в строительстве №__ от _____, НДС не облагается».

При осуществлении платежа (-ей) по Договору все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, в том числе оплату банковских услуг по перечислению денежных средств (услуг банка) Участник долевого строительства несет самостоятельно.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. Уступать третьим лицам свои права по Договору только после выполнения в полном объеме своих обязательств, предусмотренных ст.5 Договора, с соблюдением условий, предусмотренных ст.6 Договора.

4.4.2. После регистрации права собственности на Объект долевого строительства осуществлять перепланировку и переустройство Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами РФ, при этом Застройщик не несет ответственности за технические и конструктивные дефекты Объекта долевого строительства в целом, если Участником долевого строительства в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства были изменены существующие на момент ввода Объекта в эксплуатацию его характеристики.

4.4.3. Потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок в каждом из следующих случаев:

4.4.3.1. если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий Договора;

4.4.3.2. если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства;

4.4.3.3. если Объект долевого строительства построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

4.4.4. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 4.4.3. требование:

- подписывается Участником долевого строительства лично, либо представителем по нотариально удостоверенной доверенности, содержащей соответствующие полномочия;

- предъявляется Застройщику в письменном виде;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком.

В случае несоблюдения указанных выше условий требование Участника долевого строительства считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае если Участник долевого строительства имеет замечания непосредственно к отделке Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства, не направляя Застройщику предусмотренное настоящим пунктом требование, одновременно подписывает с Застройщиком Передаточный акт и Протокол замечаний (в порядке, предусмотренном п. 4.3.10. Договора).

4.5. Участник долевого строительства не вправе требовать от Застройщика совершение действий, предусмотренных подп. 2 и 3 п. 2 ст. 7 Закона 214-ФЗ.

4.6. До рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного Участником долевого строительства требования, указанного в п. 4.4.3. Договора, Участник долевого строительства не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Закона 214-ФЗ.

4.7. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношении с Застройщиком, полномочия которого должны быть перечислены в нотариально удостоверенной доверенности.

Статья 5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства определена как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства (целевой взнос) и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается.

Разница между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства, определяемая по окончании строительства, является экономией Застройщика и признается его доходом (вознаграждением Застройщика). Моментом возникновения экономии является передача готового Объекта долевого строительства, которая оформляется Передаточным актом. Налогообложение дохода Застройщика регулируется действующим на момент его возникновения законодательством.

5.2. Цена Договора не является окончательной и подлежит изменению только в случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства кадастровым инженером площадь Объекта долевого строительства (указанная по данным обмеров кадастрового инженера) изменится (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) по сравнению с проектной площадью Объекта долевого строительства, указанной в Приложении №2, более чем на 1 (один) кв.м.

При этом сумма доплаты Участником долевого строительства денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, либо сумма возврата Застройщиком денежных средств, определяются исходя из произведения разницы фактической площади Объекта долевого строительства, указанной по данным обмеров кадастровым инженером, и проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в Приложении №2 к настоящему Договору, на стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства в размере _____.

В случае увеличения площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (один) кв.м., Участник долевого строительства обязан внести дополнительно Застройщику денежные средства в сумме, определенной на основании положений настоящего пункта 5.2., в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае уменьшения площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (один) кв.м., Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства в сумме, определенной на основании положений настоящего пункта 5.2., в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

При этом цена Договора считается измененной по основаниям, указанным в настоящем пункте 5.2. при составлении и подписании дополнительного соглашения к настоящему Договору между Застройщиком и Участником долевого строительства.

Указанная в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит и применяется Сторонами только и исключительно в случаях изменения цены Договора и осуществления взаиморасчетов при уменьшении или увеличении фактической площади Объекта долевого строительства. Площади балконов и/или лоджий и/или террас в соответствии с законодательством не применяются при определении цены Договора.

5.3. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику денежные средства в следующем порядке:

5.3.1. в течение 7 (семи) календарных дней с даты подписания Договора Участник долевого строительства открывает безотзывный, покрытый, оплачиваемый без акцепта уполномоченного лица аккредитив в банке _____ (далее по тексту – «банк-эмитент») на сумму денежных средств в размере _____, НДС не облагается.

Исполняющим банком является _____, банком-получателем средств по аккредитиву является _____.

Днем открытия аккредитива считается день предоставления от _____ уведомления об открытии аккредитива в адрес получателя средств (Застройщика).

5.3.2. условием исполнения аккредитива является представление Застройщиком исполняющему банку подлинника настоящего Договора с отметкой о его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

5.3.3. срок аккредитива – 120 (Сто двадцать) календарных дней с даты подписания Договора. Аккредитив может быть продлен один раз на срок не более 60 (шестьдесят) календарных дней.

5.3.4. закрытие аккредитива в исполняющем банке производится:

- при исполнении аккредитива путем оплаты по ним денежных средств на счет Застройщика, указанный в ст. 12 Договора;

- по истечении срока аккредитива, указанного в п. 5.3.3. Договора;

- при отказе Застройщика от использования аккредитива до истечения срока их действия.

5.3.5. Расходы по оплате аккредитива Стороны несут в следующем порядке: комиссию банка-эмитента и комиссию исполняющего банка оплачивает Участник долевого строительства.

5.3.6. *Второй и последующие платежи производятся в рассрочку в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №3), но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае, если государственная регистрация настоящего Договора состоится позднее даты, указанной в Графике платежей, Участник долевого строительства обязуется внести платеж в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения уведомления о регистрации настоящего Договора. В таком случае Участник долевого строительства не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части цены Договора (если применимо).*

5.4. Денежные средства должны оплачиваться в рублях РФ, в размере, сроки и в порядке, указанные в п. 5.1, 5.3. настоящего Договора. Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 5.1. Договора, на корреспондентский счет банка Застройщика в полном объеме (после государственной регистрации Договора).

5.5. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен и согласен с тем, что после государственной регистрации Договора Застройщик вправе в любое время, в том числе, до истечения срока, указанного в п. 5.3.3. Договора, направить в исполняющий банк оригинал Договора с отметкой о его государственной регистрации в целях оплаты аккредитива в соответствии с п. 5.3.2. Договора.

5.6. Если Застройщик не сможет получить денежные средства по аккредитиву по причинам, вызванным действиями/бездействиями Участника долевого строительства, последний будет обязан либо продлить срок действия аккредитива, либо внести сумму, указанную в п. 5.1 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае, Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

5.7. Если по причинам, вызванным действиями Застройщика, последний не получит денежные средства по аккредитиву до закрытия аккредитива, хотя будет иметь такую возможность, Участник долевого строительства не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части цены Договора. При этом, Участник долевого строительства будет обязан уплатить её в течение 5 (пяти) рабочих дней по истечении срока действия аккредитива, а если к этому моменту Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае, Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

В случае возникновения у исполняющего банка сомнений в подлинности документов, предоставляемых для оплаты по аккредитиву (исполнения аккредитива), Участник долевого строительства обязан подтвердить исполняющему банку возможность совершения платежа по аккредитиву не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.

Статья 6. Особые условия.

6.1. Уступка прав (требований) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником долевого строительства цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Уступка прав (требований) по Договору и/или перевод долга допускается только с письменного согласия Застройщика и подлежит государственной регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Уплата цены уступки прав (требований) по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав (требований) по Договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав (требований) по договору является юридическое лицо (в соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона 214-ФЗ).

При этом Участник долевого строительства не вправе распоряжаться получаемыми по настоящему Договору имущественными правами на Объект долевого строительства (в том числе, заключать сделки, объектом которых

являются имущественные права на Объект долевого строительства, а предметом – отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем имущественных прав на Объект долевого строительства третьим (физическим и/или юридическим) лицам), без получения письменного согласования Застройщика на такое распоряжение.

6.2. Передачу Договора/ Дополнительных соглашений к нему для государственной регистрации осуществляет Застройщик при условии предоставления ему Участником долевого строительства соответствующей нотариально удостоверенной доверенности и других необходимых для этого документов.

6.3. Сроки завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, которые могут повлиять на данные сроки, при этом изменение сроков ввода в эксплуатацию не влечет изменения сроков передачи Объекта долевого строительства, согласованных в Договоре. Также безусловным, уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию являются действия и решения государственных и муниципальных органов власти.

Стороны согласились, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.

6.4. Услуги по содействию в оформлении права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не являются предметом Договора и могут быть оказаны Участнику долевого строительства на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

6.5. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если Передаточный акт не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной цены Договора в сроки, установленные Договором.

6.6. Участник долевого строительства дает согласие и поручает Застройщику передать построенные с использованием средств Участника долевого строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инфраструктуры для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций либо в собственность г. Санкт-Петербург для последующей передачи в хозяйственное ведение специализированных организаций.

При невозможности исполнения указанного поручения (отказе названных организаций принять сети в собственность), внешние инженерные сети и иные объекты внешней инфраструктуры Объекта поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта как общее имущество и передаются Застройщиком по акту приема-передачи, для учета и эксплуатации эксплуатирующей организацией.

6.7. Все вопросы, не урегулированные Сторонами в Договоре, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.8. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем переговоров. Стороны по взаимному согласию решили, что в случае возникновения судебных споров вытекающих из отношений по Договору, все исковые требования Сторон друг к другу рассматриваются в суде в соответствии с действующим процессуальным законодательством.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

6.9. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади) и иных необходимых действий по земельным участкам, на которых осуществляется строительство Объекта, в соответствии со схемой расположения земельных участков по усмотрению Застройщика, в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности и/или прав аренды в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

При получении Участником долевого строительства требования Застройщика о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на образование новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставить Застройщику такое согласие, оформленное по форме Застройщика. Форма согласия должна содержаться в соответствующем требовании Застройщика.

При этом Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – права на земельный участок, сформированный непосредственно под Объектом, в котором будет расположен Объект долевого строительства и внести соответствующие изменения в Договор путем подписания с Участником долевого строительства дополнительного соглашения к Договору и государственной регистрации такого дополнительного соглашения. Участник долевого строительства обязуется подписать вышеуказанное дополнительное соглашение, а также предоставить все необходимые в соответствии с законодательством документы, необходимые для его государственной регистрации, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика.

6.10. Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие и признает его право на изменение проектной документации в части увеличения/уменьшения площади Объекта, изменения проектных решений части Объекта или полностью, изменения иных проектных решений, вносимых в ходе строительства Объекта, в том числе с дополнительным проведением экспертизы проектной документации Объекта, получением экспертизы проектной документации, и связанным в связи с этим получением нового разрешения на строительство взамен существующего на момент заключения настоящего Договора, при условии, что такие изменения не будут влиять на параметры Объекта долевого строительства, на его назначение и на потребительские качества Объекта долевого строительства.

6.11. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

6.12. Участник долевого строительства к моменту заключения настоящего Договора обязуется предоставить Застройщику следующие документы:

- Нотариально удостоверенное согласие супруга/ супруги Участника долевого строительства на заключение настоящего Договора (если применимо).

Статья 7. Ответственность Сторон.

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом 214-ФЗ и настоящим Договором штрафные неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки.

7.3. В целях соблюдения норм Закона 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

7.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязанности, установленной пп. 4.3.2. и 4.3.3. Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и настоящему Договору.

Статья 8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, эмбарго, изменения в законодательстве, вновь изданные акты и/или решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, действия/ бездействие органов государственной власти или органов местного самоуправления, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств, и другие события, попадающие под понятие непреодолимой силы.

8.3. При наступлении указанных в п. 8.2. Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств, должна в течение десяти рабочих дней известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.2. Договора срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если наступившие обстоятельства, указанные в п. 8.2. Договора и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора либо его расторжения.

Статья 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями, подписаны Сторонами или полномочными представителями Сторон, соответствуют применимым законодательным и иным нормативным актам.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

9.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным п.1., п.3. ст.9 Закона 214-ФЗ, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.5. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства не по основаниям, предусмотренным Законом 214-ФЗ, Договор будет считаться расторгнутым при условии подписания Застройщиком соглашения о расторжении Договора и возмещения Застройщику понесенных им убытков. При этом Стороны пришли к соглашению, что размер таких убытков определяется исходя из стоимости затрат Застройщика, связанных с заключением настоящего Договора, включая затраты по выплате агентского вознаграждения агенту (-ам), оказавшему (-им) услуг по организации заключения настоящего Договора в отношении Объекта долевого строительства с Участником долевого строительства, но не менее 10% цены настоящего Договора.

9.6. В случае расторжения Договора по основаниям, установленным п.1. ст.9 Закона 214-ФЗ, Застройщик в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора, или в случае расторжения Договора по основаниям, установленным п. 1.1. ст.9 Закона 214-ФЗ, в течение 10 (Десяти) рабочих дней обязан вернуть денежные средства, внесенные Участником долевого строительства, и проценты на эту сумму в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ. Указанные проценты начисляются со дня внесения денежных средств Участником долевого строительства по Договору до дня их возврата. Если в течение указанного срока Участник долевого строительства не обратится к

Застройщику за получением денежных средств, указанные денежные средства и проценты по ним перечисляются в депозит нотариуса не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.3. ст.9 Закона 214-ФЗ, Застройщик обязан вернуть денежные средства, внесенные Участником долевого строительства, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора. Если в течение указанного срока Участник долевого строительства не обратится к Застройщику за получением денежных средств, указанные денежные средства перечисляются в депозит нотариуса не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.8. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом 214-ФЗ требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

Статья 10. Срок действия Договора

10.1. Положения Договора становятся обязательными для Сторон с момента его подписания. В соответствии с п. 3 ст. 4 Закона 214-ФЗ настоящий Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в государственных органах регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Статья 11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы по их взаимному согласию, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Сторон и исполнимы. Стороны настоящим подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения настоящего Договора.

11.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, указанным в настоящем Договоре. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством РФ, почтовые уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 30 (Тридцать) календарных дней с даты их направления по адресам, указанным в ст. 12 Договора.

11.3. Все Приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.4. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Застройщиком и Участником долевого строительства любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

Все вопросы, не урегулированные Договором, будут разрешаться Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в проектировании и строительстве и участии в проектировании и строительстве Объекта, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (пяти) лет с даты его подписания и 5 (пяти) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им лиц информации как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также на опросы и анкетирование Участника долевого строительства.

11.6. Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и ознакомлен Застройщиком надлежащим образом о способах обеспечения обязательств Застройщика по Договору.

11.7. Стороны пришли к соглашению о том, что если в тексте Договора будут выявлены технические ошибки и/или опечатки, Стороны, при их толковании, будут исходить из здравого смысла с учетом цели Договора и содержания других положений Договора.

11.8. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – для Застройщика, два – для Участника долевого строительства и один - для уполномоченного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

Приложения:

Приложение №1 – Основные характеристики Объекта.

Приложение №2 – Основные характеристики Объекта долевого строительства.

Приложение №3 – График платежей (если применимо).

Статья 12. Адреса и реквизиты Сторон

«Застройщик»

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «НОВЫЕ

ТЕРРИТОРИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

(ООО «Специализированный застройщик «НТД»)

«Участник долевого строительства»

ОГРН 1157847394407

ИНН 7842076613 КПП 784201001

Адрес места нахождения: 191144, Санкт-Петербург,
проспект Бакунина, дом 33, литер Б

Почтовый адрес:

Тел.: +7 (812) 779-97-97

Адрес эл. почты: info@master-d.spb.ru, office@master-d.spb.ru

р/сч. 40702810955040015089

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург

к/сч. 30101810500000000653

БИК 044030653

Генеральный директор

_____ / Антонов В.А.

м.п.

Основные характеристики Объекта

Вид: Гостиница;

Назначение: нежилое здание;

Этажность: 11 этажей;

Общая площадь: 70 977,5 кв.м.;

Материал наружных стен: кирпичные, железобетонные, газобетонные

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности: Высокий (В);

Класс сейсмостойкости: для Санкт-Петербурга данный показатель не регламентирован в связи с низкой сейсмической активностью региона (СП 14.13330.2014 не распространяется на здания и сооружения, располагающиеся в зоне сейсмичностью ниже 7 баллов).

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «НТД»

_____ (Антонов В.А.)

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

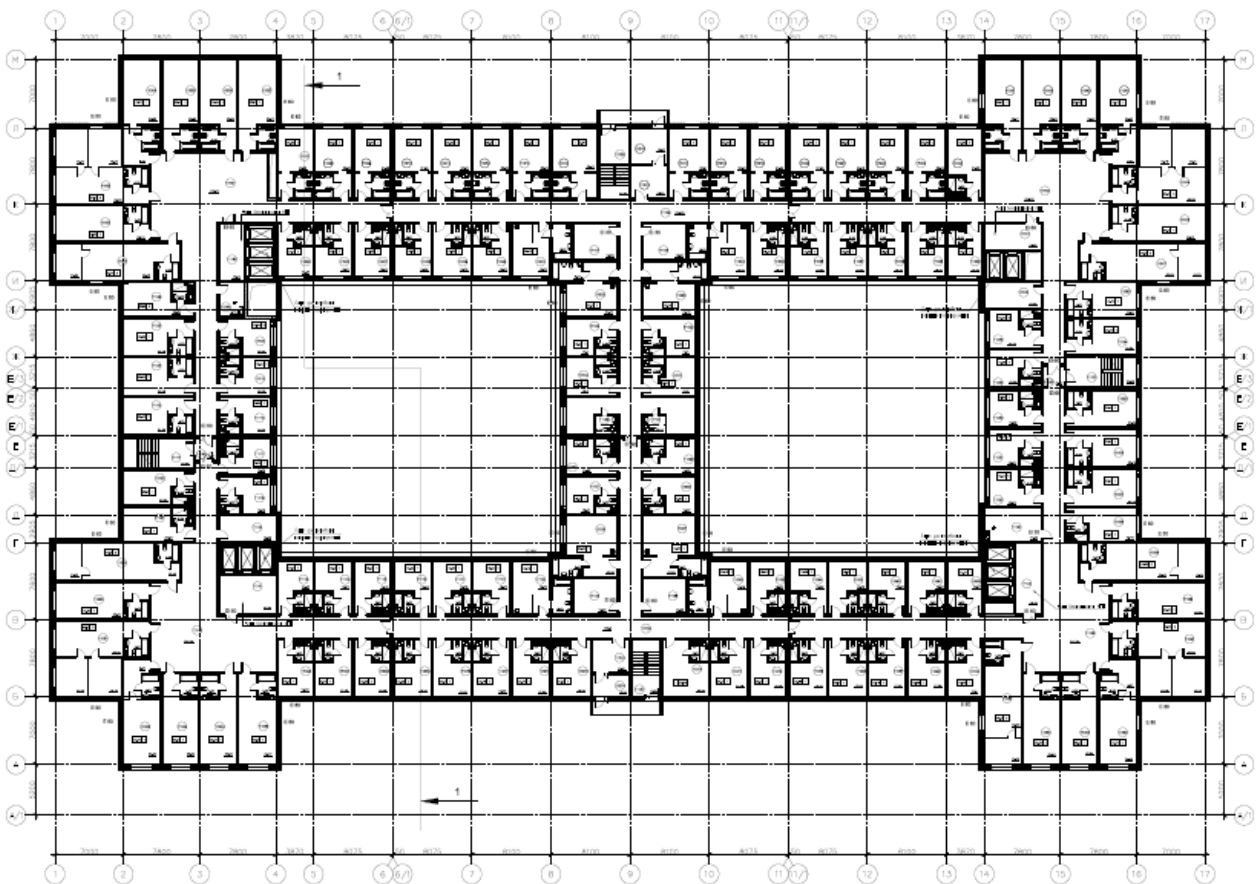
_____ (_____)

Основные характеристики Объекта долевого строительства

Объект (нежилое помещение), предполагаемый к передаче, расположен в составе предполагаемой к строительству 11-этажной гостиницы с подземным гаражом на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской набережной), кадастровый номер № 78:06:0220301:4, со следующими характеристиками:

Этаж	Условный проектный №	Строительные оси	Количество частей нежилого помещения	Проектная площадь, кв.м

Схема размещения Объекта на плане этажа:



План Объекта долевого строительства, содержащийся в Приложении № 2 к Договору, обуславливает его расположение относительно других объектов на этаже. Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в Объекте долевого строительства указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией. Указанные характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. Окончательные характеристики Объекта долевого строительства определяются по результатам технической инвентаризации.

В Объекте долевого строительства осуществляется следующая отделка:

Санузел
1. Плитка напольная/настенная
2. Потолок подшивной со светильниками и встроенными люками для доступа к коммуникациям
3. Дверь межкомнатная с фурнитурой

4. Душевое ограждение /ванная с экраном
5. Раковина
6. Унитаз
7. Смеситель для душа/ванны
8. Смеситель для раковины
Входная зона
1. Пол. Ламинат
2. Стены. Окрашенные
3. Потолок подшивной со светильником и встроенными люками для доступа к коммуникациям
4. Входная дверь с ручкой и электронным замком
5. Выключатели электр.
Основное помещение
1. Пол. Ламинат
2. Стены окрашенные
3. Потолок со светильниками
4. Окна. 2-х камерный стеклопакет/витражное остекление
5. Розетки электр.
6. Розетка TV
7. Розетка интернет/телефон
8. Выключатели электр.

Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные по качеству материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «НТД»

_____ (Антонов В.А.)

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

_____ (_____)

График платежей
(если применимо)

Срок внесения платежа	Сумма платежа (рублей)
Сумма первого взноса в соответствии с п.5.3. Договора _____ от «__» ____ 2018 г. путем открытия аккредитива	
Сумма 2-го платежа до ____ г.	
Сумма 3-го платежа до ____ г.	
Сумма 4-го платежа до ____ г.	
Итого	

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «НТД»

_____ (Антонов В.А.)

Участник долевого строительства:

Гражданин РФ

_____ (_____)