

**Д О Г О В О Р № ТП6-3/ секция-квартира/номер по порядку
участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

Санкт-Петербург

" ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8», ИНН 7709683247, зарегистрированное 13 июня 2006 года Межрайонной инспекцией № 46 ФНС по г. Москве, ОГРН 1067746698018, Свидетельство о государственной регистрации Серия 77 № 009328166, адрес местонахождения: 121165, г. Москва, Кутузовский пр., д. 35, корп. 2, пом. XXVIII, именуемое далее «**Застройщик**», в лице представителя Жалеевой Юлии Фаатовны, 17 августа 1977 г. рождения, место рождения: гор. Кустанай Казахской ССР, паспорт 40 03 800 719, выдан 14 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 11.04.2003 года, код подразделения 782-014, проживающей по адресу: Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, д. 35, корп. 2, кв. 84, действующей на основании Доверенности от «10» апреля 2018 года, на бланке 77 АВ 7263748, зарегистрированной в реестре за № 77/775-н/77-2018-5-539, с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ ФИО _____, _____ года рождения, пол: ____, место рождения: _____, паспорт выдан _____, код подразделения _____, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, проживающий (ая) по адресу: _____, именуемый (ая) далее «**Дольщик**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**»,

заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем, являясь его Сторонами:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этап строительства) (далее по тексту – «**Объект**») на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе), кадастровый номер 78:14:0007691:171, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику объект долевого строительства (далее по тексту – «**Объект долевого строительства**») – квартиру, находящуюся в Объекте (далее по тексту - «**Квартира**»), а Дольщик обязуется уплатить Застройщику установленный Договором долевого взноса (цену Договора) (далее по тексту - «**Долевой взнос**») и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи (далее по тексту – «**Акт приема-передачи**») после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Основные характеристики Квартиры содержатся в п. 1.2. Договора и в Приложении № 2 к Договору.

Основные характеристики Объекта содержатся в Приложении № 2 к Договору.

1.2. При условии надлежащего исполнения Дольщиком обязательств по Договору, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Дольщику передается для оформления права (***общей совместной*** (указывается в случае оформления в общую совместную собственность супругов) собственности находящееся в указанном Объекте вновь созданное недвижимое имущество: **количество комнат** _____ Квартира, имеющая следующие проектные характеристики: площадь _____ кв.м., месторасположение Квартиры: _____ этаж, секция _____ (строительная секция _____), условный номер (индекс) _____, строительные оси: _____.

План Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры, и местоположение Квартиры на этаже в Объекте приводятся в Приложении № 1 к Договору.

В целях толкования Договора указанная в настоящем пункте площадь Квартиры определяется как сумма площадей всех частей квартиры (включая площадь помещений вспомогательного использования), за исключением площади балконов, лоджий и террас, внутренней отделки Квартиры и коробов для инженерных коммуникаций, и именуется далее «**площадь Квартиры**». Указанная в настоящем пункте площадь Квартиры является проектной и подлежит уточнению на основании обмеров проектно-инвентаризационного бюро и/или иной организации или

лица, обладающих специальным правом на осуществление кадастровой или иной деятельности, в результате которого подтверждается существование объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи (здесь и далее по тексту - «**ПИБ**»), осуществляемых согласно проекту без учета внутренней отделки Квартиры и коробов для инженерных коммуникаций.

1.3. Право собственности Дольщика на Квартиру возникает с момента государственной регистрации права собственности на Квартиру органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, далее по тексту – «**Регистрирующий орган**») при предъявлении Дольщиком на государственную регистрацию требуемых действующим законодательством РФ документов.

1.4. Квартира передается Дольщику в состоянии и с оборудованием согласно Приложению № 2 к Договору.

1.5. Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства (дольщиков) на основании следующих документов:

- разрешение на строительство выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «08» июня 2018 года № 78-011-0367-2018.

- свидетельство о государственной регистрации права собственности Застройщика на земельный участок площадью 52 601 кв.м. от 04 октября 2011 года, серия 78-АЖ 373050, на котором осуществляется строительство Объекта;

- проектная декларация 18-78-000602-04 от «11» июля 2018 года.

Застройщик и проектная декларация соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, что подтверждается выданным «07» августа 2018 года Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга заключением № 230/2018 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона 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 РФ».

Документация, размещаемая Застройщиком в порядке раскрытия информации в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, доступна в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф>.

Стороны подтверждают, что Дольщик ознакомлен с содержанием вышеуказанных документов.

1.6. В целях осуществления обязанности, предусмотренной ч. 4 ст. 3 Федерального закона 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 РФ», Застройщик осуществляет обязательные отчисления (взносы) в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями и Договором.

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

2.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. Передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам.

2.1.5. В порядке, предусмотренном Договором, направить Дольщику письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче.

2.1.6. При передаче Квартиры передать Дольщику инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и

безопасного ее использования, сроке службы Квартиры и входящих в ее состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

2.2. Дольщик обязан:

2.2.1. Внести Долевой взнос в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.2. Принять Квартиру и подписать Акт приёма-передачи в срок, указанный в п. 3.3. Договора.

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

2.2.4. Нести все риски случайной гибели или повреждения Квартиры, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учёта), со дня подписания Акта приёма-передачи Квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи в соответствии с п. 3.6. Договора.

2.2.5. Дольщик соглашается нести все расходы по содержанию Квартиры, осуществлять оплату коммунальных услуг с момента подписания Акта приёма-передачи Квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Квартиру.

При этом обязательство, описанное в настоящем пункте Договора, расценивается как возникшее из Договора и принятое Дольщиком.

2.2.6. Дольщик с даты Акта-приема передачи Квартиры несет бремя ее содержания, а также пропорционально площади Квартиры несет расходы по обслуживанию и управлению Объектом до момента выбора способа управления Объектом в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

2.2.7. Дольщик не вправе производить работы по отделке Квартиры или установке любого внешнего и / или внутреннего оборудования в Квартире до подписания Акта приёма-передачи Квартиры. До государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру не допускаются работы по перепланировке и реконструкции Квартиры.

В случае самовольного выполнения Дольщиком перепланировки Квартиры Застройщик имеет право ограничить Дольщику свободный доступ в Квартиру, установив собственные входные двери и замки, а также за счет Дольщика привести Квартиру в состояние, соответствующее проекту. Самовольно выполненные Дольщиком отделимые и неотделимые улучшения в Квартире возмещению Дольщику не подлежат. Дольщик несет ответственность по возмещению Застройщику и/или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием Квартиры.

2.2.8. Собрать комплект документов для государственной регистрации настоящего Договора, соответствующий требованиям законодательства РФ и требованиям Регистрирующего органа, и заблаговременно предоставить Застройщику комплект документов. Документы подлежат передаче Застройщику в офисе Застройщика либо уполномоченному представителю Застройщика.

2.2.9. Дольщик вправе уступить свои права (требования) по настоящему Договору с письменным уведомлением об этом Застройщика и только после уплаты им цены Договора. Дольщик вправе уступить свои права (требования) по настоящему Договору и перевести долг на другое лицо, а также обременить Квартиру правами третьих лиц только с предварительного письменного согласия Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Квартиры. Замена Дольщика в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в Регистрирующем органе. Все действия для совершения государственной регистрации замены Дольщика производит Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счёт. Стороны договорились, что уступка прав по Договору оформляется подписанием трехстороннего Соглашения между Застройщиком, Дольщиком и лицом, которому уступаются права (новым Дольщиком).

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру по Акту приёма-передачи не позднее **1 квартала 2022 года**, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки Квартиры.

3.2. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче должно быть направлено Дольщику не позднее чем за 1 (один) месяц до наступления срока, указанного в п. 3.1. Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Дольщику лично под расписку. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче не будет являться досрочным, если оно отправлено ранее чем за 1 (один) месяц до окончания срока передачи, но в пределах квартала, указанного в п. 3.1. Договора.

3.3. Дольщик, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приёмке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика. Для приёмки Квартиры Дольщик обязан в предусмотренные Договором сроки явиться в офис Застройщика для подписания Акта приёма-передачи Квартиры.

3.4. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, указанный в п. 3.1. Договора, если уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче будет направлено Дольщику в срок, указанный в п. 3.2. Договора (о чем свидетельствует дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Дольщик получил указанное уведомление Застройщика по истечении срока передачи Квартиры, указанного в п. 3.1. Договора. Застройщик не несет ответственности за почтовую организацию, оказывающую услуги связи.

3.5. Дольщик имеет право отказаться от приёмки Квартиры и подписания Акта приёма-передачи Квартиры только в случае, если в результате осмотра Квартиры Сторонами был составлен Акт осмотра (далее по тексту – **«Акт осмотра»**) с перечнем несоответствий передаваемой Квартиры условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемой Квартиры Дольщик обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи в течение 2 (двух) дней после получения Дольщиком извещения об устранении несоответствий (недостатков). Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Квартиры к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено Дольщику лично под расписку.

3.6. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в течение срока и / или при отказе Дольщика от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в п. 3.5. Договора) Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев с момента истечения срока, указанного в п. 3.1. Договора, либо по истечении 2 (двух) месяцев с момента истечения срока (п. 3.3. Договора), либо по истечении 2 (двух) месяцев с даты, в которую оператор почтовой связи направил заказное письмо-уведомление обратно Застройщику, в зависимости от того, какой срок наступит раньше, составляет односторонний Акт приёма-передачи Квартиры. Односторонний Акт приёма-передачи Квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком Уведомления о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче либо если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу. Уклонением Дольщика от принятия Квартиры и подписания Акта приёма-передачи признается неявка Дольщика в дату подписания в офис Застройщика или необеспечение явки уполномоченного представителя Дольщика для этих целей.

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

4. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ

4.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, комплектность и качество которой соответствуют условиям Договора и проектной документации, а также нормативным требованиям.

4.2. Комплектность и качество Квартиры считаются соответствующими условиям Договора при условии, что в Квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении № 2 к Договору.

4.3. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры), если они не превышают 5 (Пяти) % допустимого изменения площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора.

4.4. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры понимается непригодность Квартиры в целом либо каких-либо из её комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28 января 2006 г., и иными нормативными актами.

4.5. Застройщиком устанавливается гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, на предъявление требований в связи с ненадлежащим качеством. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня подписания Акта приёма-передачи Квартиры.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого (самого раннего по дате) акта приёма-передачи в отношении любой квартиры в Объекте.

Застройщик не несет ответственность за недостатки Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта и/или переоборудования, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в ее 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 прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, выполнял несогласованные врезки в стояки водоснабжения, канализационные стояки, стояки отопления, выполнял несогласованные подключения к системе электроснабжения и слаботочным сетям Объекта, производил изменения в системе электроснабжения Квартиры, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами.

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

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

4.6. Если Квартира не соответствует требованиям, указанным в п. 4.1. Договора, и Сторонами составлен Акт осмотра с указанием несоответствий (недостатков), Стороны договорились, что Дольщик согласно ч.2. ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и/или в срок, указанный в Акте осмотра Сторонами.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА (ДОЛЕВОЙ ВЗНОС)

5.1. Размер Долевого взноса, подлежащего внесению Дольщиком Застройщику (цена Договора), составляет ____ () рублей ____ копеек.

Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта (далее – «Фактические затраты Застройщика») и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

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

Для целей настоящего пункта моментом окончания строительства признается дата исполнения Застройщиком финансовых обязательств, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию Объекта.

5.2. Фактические затраты Застройщика на реализацию инвестиционного проекта создания Объекта включают в себя:

5.2.1. оплату работ по проектированию и проведению инженерных изысканий для строительства Объекта;

5.2.2. оплату работ подрядных и иных организаций по возведению Объекта;

5.2.3. оплату работ по строительству, реконструкции в границах земельного участка, на котором расположен Объект, сетей инженерно-технического обеспечения и коммуникаций и подключению Объекта ко всем инженерным коммуникациям и сетям, включая платежи за получение и исполнение технических условий и плату за технологическое присоединение; затраты на вынос с земельного участка существовавших до строительства инженерных сетей, головных инженерных сооружений и коммуникаций;

5.2.4. оплату услуг сторонних организаций и государственных органов (включая оплату государственной пошлины), связанных с проведением предпроектной и проектной подготовки строительства (в том числе услуг, связанных с получением исходно-разрешительной документации, получением градостроительного заключения, утверждением проектной документации, разработкой рабочей документации);

5.2.5. затраты на благоустройство прилегающей территории;

5.2.6. затраты на выполнение природоохранных и иных подобных затрат и работ, предусмотренных проектной-сметной и разрешительной документацией;

5.2.7. затраты на снос существующих сооружений;

5.2.8. выплату процентов по кредитным договорам и договорам займа, полученным Застройщиком на цели строительства Объекта;

5.2.9. оплату работ подрядных организаций и услуг прочих контрагентов (авторский и технический надзор и проч.);

5.2.10. затраты, связанные с государственной регистрацией Договора;

5.2.11. и иные все затраты, непосредственно связанные со строительством и вводом в эксплуатацию Объекта.

5.3. Дольщик обязан внести Долевой взнос после государственной регистрации настоящего Договора несколькими платежами в сроки, установленные графиком оплаты (далее по тексту – «График оплаты»), являющимся Приложением № 3 к Договору. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств на расчётный счет Застройщика, указанный в разделе 9 Договора. Днем исполнения Дольщиком обязанности по внесению Долевого взноса в безналичном порядке считается день зачисления суммы платежа на расчётный счет Застройщика.

Расходы по выполнению банком операций по приему и перечислению денежных средств Дольщика по Договору несет Дольщик.

5.4. Если после проведения обмеров Квартиры ПИБ ее площадь (площадь всех частей Квартиры, за исключением площади балконов, лоджий и террас) будет отличаться от площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора, более чем на 0,3 кв.м. в большую сторону, Стороны производят перерасчет цены Договора и Дольщик доплачивает Застройщику стоимость разницы между площадью Квартиры по Договору (п. 1.2. Договора) и площадью Квартиры по результатам обмеров ПИБ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления Застройщика и счёта, но в любом случае не позднее чем за 10 (десять) дней до подписания Акта приёма-передачи.

5.5. Если после проведения обмеров Квартиры ПИБ ее площадь (площадь всех частей Квартиры, за исключением площади балконов, лоджий и террас) будет отличаться от площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора, более чем на 0,3 кв.м. в меньшую сторону, Застройщик возвращает Дольщику стоимость разницы между площадью Квартиры по Договору (п. 1.2. Договора) и площадью Квартиры по результатам обмеров ПИБ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Дольщика на счёт, указанный в заявлении Дольщика.

5.6. В целях осуществления перерасчета цены Договора в вышеуказанных случаях Стороны согласовали стоимость 1 кв.м. площади Квартиры в размере (_____) **рублей _____ копеек**. Указанная стоимость 1 кв.м. площади Квартиры остается неизменной в течение всего срока действия Договора.

5.7. Если оплата последней части Долевого взноса в соответствии с согласованным сторонами Графиком оплаты производится Дольщиком после истечения установленного в разделе 3 Договора срока передачи Квартиры, Застройщик передает квартиру Дольщику. В этом случае Стороны согласовали, что права Дольщика на Квартиру будут находиться в залоге у Застройщика в силу закона.

5.8. В случае нарушения Дольщиком сроков оплаты по согласованному Графику оплаты Застройщик имеет право расторгнуть Договор и взыскать с Дольщика неустойку в соответствии с действующим законодательством и порядком, предусмотренном разделами 6, 7 Договора. В этом случае финансовые обязательства Дольщика по Договору будут считаться нарушенными с момента нарушения сроков оплаты, предусмотренных согласованным Сторонами Графиком оплаты.

5.9. Застройщик берет на себя обязательства за счёт Долевого взноса Дольщика производить финансирование всех работ, услуг и расходов, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Объекта в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.10. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться Долевым взносом по своему усмотрению, но на цели строительства Объекта, внешних инженерных сетей и благоустройства в соответствии с условиями Договора, а также на иные цели, предусмотренные законодательством РФ для создания и ввода Объекта в эксплуатацию. Застройщик может направлять средства Долевого взноса, в том числе, на возмещение затрат, понесенных до заключения Договора.

5.11. Размер Долевого взноса является окончательным и согласованным на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, за исключением перерасчёта по правилам п.п. 5.4., 5.5. Договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, а также иным способом, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5.12. Стороны договорились, что при осуществлении расчётов по цене Договора в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «*Оплата по договору участия в долевом строительстве № ТПБ-3/секция-квартира/номер по порядку от _____ года за Квартиру _____ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе) НДС не облагается*».

5.13. Первая часть Долевого взноса, указанная в Приложении № 3 к Договору, оплачивается Дольщиком по безотзывному покрытому аккредитиву (далее по тексту – «**Аккредитив**»), исполняемому без акцепта плательщика.

5.14. Настоящим пунктом Стороны устанавливают правила расчетов по Аккредитиву и по оплате цены Договора.

5.14.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Дольщик открывает в пользу Застройщика безотзывный покрытый Аккредитив, условия открытия и исполнения которого

определяются в соответствии с заявлением на открытие Аккредитива и не должны противоречить следующим положениям:

- Вид Аккредитива: **покрытый, безотзывный;**
- Платательщик: **ФИО**
- Банк-эмитент: **ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**
Юридический адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А.
Почтовый адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А.
ИНН 7831000027, ОКПО 09804728 К/сч. №30101810900000000790 в ГУ Банка России по Санкт-Петербургу, БИК 044030790
- Банк получателя: **Северо-Западный банк ПАО Сбербанк**
ОГРН: 1027700132195, КПП: 997950001, ОКПО: 09171401; БИК: 044030653,
Кор.счет 30101810500000000653 ГУ Банка России по Санкт-Петербургу
- Исполняющий банк: **ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**
Юридический адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А.
Почтовый адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А.
ИНН 7831000027, ОКПО 09804728 К/сч. №30101810900000000790 в ГУ Банка России по Санкт-Петербургу, БИК 044030790
- Получатель: **ООО «Петра-8»;**
- ИНН 7709683247 / КПП 773001001, ОГРН 1067746698018
- Р/с № 40702810955000020137 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
- к/с № 30101810500000000653 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030653
- Условия оплаты: **без акцепта;**
- Срок действия Аккредитива: **270 (двести семьдесят) дней** с даты открытия;
- Сумма Аккредитива: **___ () рублей 00 копеек.**

Оплата по Аккредитиву (исполнение Аккредитива) производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика (получателя по Аккредитиву), указанный в настоящем пункте Договора, против предоставления в Исполняющий банк Застройщиком (получателем средств по Аккредитиву) или иным лицом, уполномоченным Застройщиком, следующих документов:

- подлинник либо заверенная Застройщиком копия настоящего Договора с отметкой Регистрирующего органа о государственной регистрации данного Договора.

Все связанные с Аккредитивом банковские комиссии, в том числе за открытие Аккредитива, за исполнение Аккредитива оплачивает Дольщик.

5.14.2. Стороны согласно ст. 425 ГК РФ договорились, что условия пункта об обязательстве Дольщика открыть Аккредитив и перечислить сумму Аккредитива распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

5.14.3. Днем открытия Аккредитива в Банке-эмитенте считается день предоставления от Исполняющего банка уведомления об открытии Аккредитива на условиях, предусмотренных п. 5.14.1. Договора, в адрес Застройщика.

5.14.4. В случае если Договор по каким-либо причинам не будет зарегистрирован, денежные средства с Аккредитива будут возвращены Дольщику по истечении срока действия Аккредитива.

5.14.5. Если Застройщик не сможет получить денежные средства с Аккредитива по причинам, вызванным действиями/бездействиями Дольщика, а также в случае если Аккредитив окажется закрытым (в связи с истечением срока действия Аккредитива) к моменту фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации по причине приостановки или задержки последней, Дольщик будет обязан либо продлить срок действия Аккредитива, либо внести первую часть цены Договора, указанную в Приложении № 3 к Договору, в порядке, установленном п. 5.3. Договора, в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.

5.14.6. Если по причинам, вызванным действиями Застройщика, последний не получит первую часть цены Договора с Аккредитива до закрытия Аккредитива, хотя имел такую возможность (в частности, Застройщик в пределах срока действия Аккредитива не получил Договор с государственной регистрацией или не обратился в Исполняющий банк за исполнением Аккредитива, хотя имел такую возможность), Дольщик не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части цены Договора. При этом, однако, Дольщик будет обязан уплатить указанную первую часть цены Договора в течение 7 (семи) календарных дней по истечении срока действия Аккредитива, указанного в п. 5.14.1. Договора, а если к этому моменту Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации.

5.14.7. В случае возникновения у Исполняющего банка сомнений в подлинности документов, предоставляемых для оплаты по Аккредитиву (исполнения Аккредитива), Дольщик обязан подтвердить Исполняющему банку возможность совершения платежа по Аккредитиву не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.

5.14.8. Положения пункта 5.14. Договора, несмотря ни на что иное, указанное в Договоре, рассматриваются Сторонами как включённое в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия Аккредитива, в обеспечение исполнения обязательств Дольщика по оплате цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) Договора. Положения пункта 5.14. Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора – с момента подписания Договора, вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об Аккредитиве и расчётах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты цены Договора, а в части правил открытия Аккредитива они будут рассматриваться как положения, регулирующие отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, согласно п. 2 ст. 425 ГК РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Застройщик несет ответственность в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

6.2. При нарушении Дольщиком сроков оплаты, указанных в разделе 5 и Приложении № 3 Договора, Застройщик вправе взыскать неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Дольщик в случае нарушения сроков, указанных в п. 3.3. Договора (срок приёмки Квартиры), уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора, указанной в п. 5.1. Договора, за каждый день просрочки.

6.4. Если Квартира построена с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в ч.1 ст. 7 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иных обязательных требований, приведшими к ухудшению качества квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, Дольщик по своему выбору вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, либо соразмерного уменьшения цены Договора, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.4.1. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры или неустранения выявленных недостатков в установленный Дольщиком разумный срок Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

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

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

Застройщик не несёт установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный Договором срок ввиду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи Квартиры полной суммы Долевого взноса и обязательство по передаче Квартиры является встречным по отношению к платежным обязательствам Дольщика.

6.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием событий или обстоятельств непреодолимой силы и 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 Договора. При наступлении указанных обстоятельств Сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно известить другую Сторону. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

7.2. В случае систематического нарушения Дольщиком сроков внесения платежа / платежей (то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (двух) месяцев) Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

7.3. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора только в случаях, предусмотренных ч. 1 ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора он 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. При отказе от исполнения Договора Застройщиком по основаниям, указанным в п. 7.2. Договора, уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления Дольщику уведомления о необходимости погашения задолженности по уплате Долевого взноса и последствиях неисполнения такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком вышеуказанного уведомления либо при возврате оператором почтовой связи заказного письма-уведомления с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу.

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

7.6. Стороны договорились, что в случае расторжения Договора по инициативе Дольщика последний письменно обращается к Застройщику за возвратом оплаченных по Договору сумм и процентов / неустоек в соответствии с требованиями Закона «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Если в указанный в законе срок Дольщик не обратился к Застройщику за возвратом вышеуказанных денежных средств Застройщик за счёт Дольщика зачисляет денежные средства в депозит нотариуса нотариального округа г. Санкт-Петербург, о чем сообщается Дольщику.

Дольщик в семидневный срок с даты получения уведомления о зачислении денежных средств в депозит нотариуса (с приложением подтверждающих документов) возмещает Застройщику все документально подтвержденные в связи с этим расходы. Если Дольщик нарушает данный срок возмещения денежных средств, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,05 % (ноль целых и пять сотых процента) от просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.7. Стороны договорились, что вышеуказанный порядок возврата денежных средств и ответственность за его нарушение также будут применяться в случае расторжения Договора по инициативе Застройщика и возврата денежных средств в соответствии с требованиями Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

7.8. Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует требованиям, предусмотренным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в Регистрирующем органе. Застройщик организует передачу документов в Регистрирующий орган. Дольщик вправе выдать Застройщику доверенность и комплект необходимых для государственной регистрации Договора документов. Застройщик не несет ответственности за действия/бездействия Регистрирующего органа в связи с регистрацией Договора.

8.2. Стороны договорились, что Договор подается на государственную регистрацию только после получения Застройщиком уведомления от Исполняющего банка об открытии Аккредитива в соответствии с п. 5.14.3. Договора. В случае если в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора в адрес Застройщика не поступит уведомление Исполняющего банка об открытии Аккредитива в соответствии с п. 5.14.3. Договора, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, считаются не возникшими. После этого Застройщик будет вправе заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего Договора, с любым третьим лицом.

8.3. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.4. Все дополнения и приложения к Договору действительны в случае их составления в письменной форме, подписания обеими Сторонами и государственной регистрации в Регистрирующем органе.

8.5. Во всем, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия в ходе переговоров Стороны решают спор в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.7. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации, Дольщик обязан указать в Договоре или в письме в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

Стороны пришли к соглашению, что любое почтовое уведомление считается полученным, а Сторона уведомленной надлежаще, если почтовое отправление вернулось с отметкой почтовой организации о выбытии адресата, истечении срока хранения корреспонденции, ненахождении адресата по адресу отправки и с иной аналогичной отметкой. В связи с этим Стороны согласовали, что Сторона считается надлежаще уведомленной по истечении 7 (семи) рабочих дней с даты отправки уведомления. Каждая из Сторон обязуется обеспечивать получение почтовой корреспонденции в ее адрес.

8.8. Дольщик дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных.

8.9. В соответствии со ст.ст.13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Дольщика считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект.

Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает свое согласие на межевание земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на котором осуществляется строительство Объекта, в случае если на нем будет осуществляться строительство иных жилых домов (объекта, отличного от указанного в п. 1.1. настоящего Договора), а также на погашение регистрационной записи об ипотеке в пользу Дольщика в отношении всех земельных участков, образованных в результате межевания, кроме земельного участка, на котором расположен Объект, в котором Дольщик владеет указанной выше Квартирой (объектом долевого строительства) (залог в отношении земельного участка, на котором расположен Объект, в котором Дольщик владеет указанной выше Квартирой (объектом долевого строительства), погашается в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ).

Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает свое согласие на постановку на кадастровый учет иных жилых домов (объекта, отличного от указанного в п. 1.1. настоящего Договора), строительство которых осуществляется или будет осуществляться Застройщиком как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия (в том числе в связи с исполнением Сторонами своих обязательств по нему).

Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает свое согласие на кадастровый учет изменений Объекта в части уточнения его местоположения, площади, этажности и иных характеристик в связи с завершением иных этапов строительства указанного Объекта на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:171.

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

В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия или решения собрания, Дольщик обязуется предоставить Застройщику такое согласие и/или положительно проголосовать на соответствующем собрании по указанным в настоящем пункте вопросам.

8.10. Приложения к настоящему Договору:

8.10.1. Приложение 1 «План Квартиры и местоположение Квартиры на этаже в Объекте»

8.10.2. Приложение 2 «Основные характеристики Квартиры и Объекта»

8.10.3. Приложение 3 «График оплаты».

8.11. Договор составлен в 5 (пяти) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 (два) экземпляра – для Застройщика, 2 (два) экземпляра – для Дольщика, 1 (один) экземпляр – для Регистрирующего органа.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8»

Местонахождение: 121165, г. Москва, Кутузовский пр., дом 35, корпус 2, пом. XXVIII

Адрес представительства в Санкт-Петербурге: 196158, город Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 9, литера А, помещения 26-Н, 73-Н, 95-Н, 104-Н, 116-Н

Телефон: +7 (499) 249 47 74, + 7 (812) 777 88 00,

Факс: +7 (499) 249 47 74, + 7 (812) 777 00 88

ИНН 7709683247 / КПП 773001001, ОГРН 1067746698018

Р/с № 40702810955000020137 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810500000000653 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030653

Дольщик:

Гражданин РФ ФИО _____, _____ года рождения, пол: _____, место рождения: _____, паспорт выдан _____, код подразделения _____, проживающий (ая) по адресу: _____, тел: _____ email: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Петра-8»

От имени ООО «Петра-8» на основании
Доверенности от «10» апреля 2018 года, на
бланке 77 АВ 7263748, зарегистрированной в
реестре за № 77/775-н/77-2018-5-539

_____ (Жалеева Ю.Ф.)

Дольщик:

_____ (ФИО)

**Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного дома № ТПб-3/секция-
квартира/номер по порядку**

План Квартиры и местоположение Квартиры на этаже в Объекте

1. На прилагаемом плане Квартиры в графической форме отображено расположение по отношению друг к другу частей Квартиры, а также указана их площадь:

План квартиры

[должен быть приложен план именно продаваемой Квартиры]

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

Указанные характеристики Квартиры являются проектными. Окончательные характеристики квартиры определяются по результатам технической инвентаризации.

2. Местоположение Квартиры на ____ этаже Объекта обозначено на прилагаемом плане, выделено цветом.

План этажа

[должен быть приложен план этажа, на котором расположена продаваемая Квартира]

строительная секция ____, секция ____, этаж ____

Подписи сторон:

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Петра-8»**

**От имени ООО «Петра-8» на основании
Доверенности от «10» апреля 2018 года, на
бланке 77 АВ 7263748, зарегистрированной
в реестре за № 77/775-н/77-2018-5-539**

Дольщик:

_____ (Жалеева Ю.Ф.)

_____/_____/_____

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного дома № ТПб-3/секция-
квартира/номер по порядку
от _____ 20__ года.

Основные характеристики Квартиры и Объекта

1. Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией.

- 1.1 Вид Объекта: многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этап строительства).
- 1.2. Назначение Объекта: жилое.
- 1.3. Этажность Объекта: 10,11,12,13 этажей (в том числе подземный этаж).
- 1.4. Общая площадь Объекта: 84 498,8 кв.м. *
- 1.5. Материал наружных стен: кирпичные, вентилируемый фасад.
- 1.6. Материал межэтажных перекрытий: монолитный железобетон.
- 1.7. Класс энергоэффективности: высокий: «В».
- 1.8. Класс сейсмостойкости: не более 6 баллов (территория Санкт-Петербурга расположена вне зоны сейсмической активности).

* Указанные характеристики Объекта являются проектными. Окончательные характеристики Объекта определяются по результатам технической инвентаризации.

2. Основные характеристики Квартиры.

- 2.1. Назначение Квартиры: жилое помещение.
- 2.2. Выполнены инженерные коммуникации:
 - а Электроснабжение - электропроводка, с установленными электророзетками (на кухне предусмотрена точка подключения электроплиты), включая влагозащищенные розетки для подключения стиральной машины и полотенцесушителя в ванной, выключатели, квартирный электрораспределительный щит, звонок и кнопка звонка. Счетчик электроэнергии двухтарифный установлен в электрощите коридора мест общего пользования.
 - б Холодное и горячее водоснабжение с открытой разводкой до установленных приборов учета (счетчиков ХВС и ГВС).
 - в Система отопления – горизонтальная, с установкой радиаторов. Индивидуальный учет тепла, теплосчетчик установлен в коридоре мест общего пользования.
 - г Канализация – открытая стояковая разводка.
 - д Сети связи (точка подключения в электрощите коридора мест общего пользования): предусмотрена возможность подключения телевидения, радио, интернета, стационарного телефона.
 - е Контроль доступа: домофон (без установки абонентского устройства (аппарата) в Квартире).
- 2.3. Описание и местоположение Квартиры:

Проектный номер (на время строительства): _____

Количество комнат: _____

Этаж: _____

Секция: _____

Строительная секция: _____

Общая площадь (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ): _____

В осях: _____
- 2.4. Характеристика Квартиры:
 - а Полы во всех помещениях: устройство стяжки.
 - б Стены:
 - кирпичные стены – оштукатуривание, за исключением оконных и дверных откосов;
 - стены, выполненные из иного строительного материала, - без оштукатуривания.
 - в Полы в санузлах: устройство гидроизоляции.
 - г Сантехническое оборудование:

- полотенцесушитель электрический.

д Входная дверь: металлическая с комплектом замочно-скобяных изделий.

Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, указанных в характеристике Квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшения качества передаваемой Квартиры и увеличения общего долевого взноса (цены Квартиры).

Подписи сторон:

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Петра-8»**

**От имени ООО «Петра-8» на основании
Доверенности от «10» апреля 2018 года, на
бланке 77 АВ 7263748, зарегистрированной
в реестре за № 77/775-н/77-2018-5-539**

Дольщик:

_____ (Жалеева Ю.Ф.)

_____/_____/_____

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного дома № ТПб-3/секция-
квартира/номер по порядку
от _____ 20__ года.

ГРАФИК ОПЛАТЫ

№	Дата платежа	Плановый взнос (в рублях РФ)
1	До «__»____ 20__ г. Но не ранее даты регистрации договора в Росреестре	(_____)
2	До «__»____ 20__ г. Но не ранее даты регистрации договора в Росреестре	(_____)

График оплаты может быть пересмотрен только по взаимному согласию Сторон.

Подписи сторон:

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Петра-8»
От имени ООО «Петра-8» на основании
Доверенности от «10» апреля 2018 года,
на бланке 77 АВ 7263748,
зарегистрированной в реестре
за № 77/775-н/77-2018-5-539**

Дольщик:

_____(Жалеева Ю.Ф.)

_____/_____/_____