

Договор № _____ участия в долевом строительстве

г. Санкт-Петербург

«__» _____ года

Гражданин Российской Федерации _____, пол - _____,
_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____
выдан _____ года, код подразделения: _____,
ИНН _____, зарегистрированный по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Дольщик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика» (ОГРН 1197847160609, ИНН 7814762410, КПП 781401001, место нахождения: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб. 2.22), в лице _____, действующего на основании доверенности за реестровым № _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренные Договором сроки своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить **многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом** по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, участок 4**, кадастровый номер земельного участка: 78:32:0750102:5922 (далее – «Объект»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Дольщику по акту приема-передачи расположенную в Объекте квартиру (далее – «Квартира») с характеристиками, указанными в п. 1.2. Договора, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренные настоящим Договором, а также принять Квартиру в частную собственность в установленный Договором срок.

1.2. Проектные характеристики Квартиры до выполнения отделки/подготовки под отделку:

- планируемая общая площадь Квартиры (без балконов, лоджий): _____ **кв. м;**
- планируемая жилая площадь Квартиры: _____ **кв. м;**
- количество комнат: _____ (____);
- место расположения Квартиры: Тип: __, Этап __, Парадная __, Этаж __, ИДН: ____;
- строительные оси: _____/____;
- планируемая общая приведенная площадь Квартиры (включая приведенную площадь балконов, лоджий): _____ **кв. м;**
- наличие (отсутствие) отделки Квартиры: **без отделки** (согласно приложению № 1 к Договору).

Расположение Квартиры в Объекте строительства, характеристики Квартиры и Объекта строительства отражены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Общая площадь Квартиры подлежит уточнению при проведении технической инвентаризации Объекта, необходимой для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

- 2.1. Общая цена Договора (далее – «Цена Договора») составляет _____ руб.
_____ коп. (_____ рублей _____ копеек).
- 2.2. Стороны договорились, что на основании п. 2 ст. 5 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 Российской Федерации» (далее – «Закон») Цена Договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, подлежит изменению на сумму доплаты (выплаты) при увеличении (уменьшении) планируемой площади Квартыры, приведенной площади балкона (лоджии) Квартыры по результатам первичной технической инвентаризации Квартыры, проведенной уполномоченным лицом и необходимой для государственного кадастрового учета Квартыры.
- 2.3. В случае увеличения (уменьшения) планируемой общей площади Квартыры и (или) планируемой приведенной площади балкона (лоджии) Стороны для осуществления соответствующих доплат (выплат) в качестве расчетной единицы используют стоимость одного квадратного метра площади Квартыры и (или) приведенной площади балкона (лоджии), равную _____ рублям.
Стороны определили, что для целей осуществления взаиморасчетов по результатам инвентаризации Квартыры используются данные инвентаризации, проведенной до выполнения работ по отделке/подготовке под отделку Квартыры. Стороны договорились, что в случае увеличения (уменьшения) общей площади Квартыры и (или) приведенной площади балкона (лоджии) менее чем на 0,1 кв. м, соответствующие доплаты (выплаты) не производятся.
- 2.4. Дольщик обязуется в счет уплаты Цены Договора внести денежные средства на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк» (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и эскроу-агентом, с учетом следующего:
Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - «ПАО «Сбербанк», «эскроу-агент»), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.
Депонент (владелец счета): _____ .
Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Эталон Галактика».
Депонируемая сумма: _____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ копеек).
Срок открытия счета эскроу: Депонент обязан обеспечить открытие счета эскроу в отделении ПАО «Сбербанк» в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания с Застройщиком настоящего Договора.
Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: денежные средства вносятся Депонентом на счет эскроу в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в порядке, предусмотренном п. 2.5 настоящего Договора, но не ранее государственной регистрации Договора.
Срок условного депонирования денежных средств: шесть месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию.
Условия использования счета эскроу: зачисление на счет эскроу иных денежных средств Депонента помимо депонируемой суммы не допускается. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.
Порядок перечисления эскроу-агентом денежных средств со счета эскроу:

- при наступлении оснований для перечисления (возврата) денежных средств Депоненту, предусмотренных Законом и договором счета эскроу – по реквизитам, указанным в поручении Депонента, приложенному к Договору счета эскроу;
- при наступлении оснований для перечисления Бенефициару – на расчетный счет, указанный Бенефициаром (при отсутствии у Бенефициара кредита в ПАО «Сбербанк»/отсутствии задолженности по кредитному договору/договору займа), либо по реквизитам, указанным в кредитном договоре/договоре займа (при наличии задолженности Застройщика по кредитному договору/договору займа).

2.5. Оплата Цены Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, производится в следующем порядке:

До момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Дольщик осуществляет резервирование собственных денежных средств в _____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ копеек) посредством открытия в ПАО «Сбербанк» в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания с Застройщиком настоящего Договора безотзывного покрытого аккредитива на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО «Сбербанк».

Срок действия аккредитива: 120 (сто двадцать) календарных дней. Аккредитив может быть продлен один раз на срок не более 60 (шестидесяти) календарных дней.

Условия исполнения аккредитива: для исполнения аккредитива Дольщик поручает Застройщику предоставить в ПАО «Сбербанк» посредством электронных каналов связи **выбираем вариант:** скан-образ оригинала/нотариально удостоверенной копии настоящего Договора, содержащего специальную регистрационную надпись (штамп) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – регистрирующий орган, Росреестр) о государственной регистрации настоящего Договора. электронный образ Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора. После предоставления Застройщиком в банк документов, подтверждающих государственную регистрацию Договора, ПАО «Сбербанк» исполняет аккредитив на счет эскроу, открытый на имя Депонента.

2.6. В случае необходимости проведения доплаты согласно п. 2.2 настоящего Договора, Дольщик обязан осуществить ее на счет эскроу в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика.

2.7. В случае необходимости проведения выплаты согласно п. 2.2 настоящего Договора Застройщик обязан осуществить выплату в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления денежных средств со счета эскроу на расчетный счет Застройщика либо на счет, указанный в кредитном договоре/договоре займа (при наличии задолженности Застройщика по кредитному договору/договору займа), при условии исполнения Дольщиком своих обязательств по оплате в полном объеме.

В случае неисполнения Дольщиком своих обязательств по полной оплате Цены Договора, Застройщик не осуществляет выплату в связи с уменьшением планируемой площади Квартиры и (или) приведенной площади балкона (лоджии) согласно п. 2.2 настоящего Договора. В указанном случае Цена Договора, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, уменьшается на сумму выплаты Застройщиком денежных средств Дольщику. При этом подписания дополнительного соглашения к Договору об уменьшении Цены Договора не требуется.

2.8. В Цену Договора, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, входит стоимость доли в праве общей собственности на земельный участок, на котором расположен Объект, размер которой определяется, исходя из соотношения общей площади Квартиры, подлежащей передаче Дольщику, к общей площади всех квартир и (или) нежилых

помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных в Объекте (ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).

Стороны договорились, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения Цены Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

В случае если на земельном участке расположено несколько объектов капитального строительства, размер доли в праве общей собственности на земельный участок, указанный в настоящем пункте, определяется из соотношения общей площади Квартиры к общей площади всех квартир и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных во всех отдельно стоящих объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке.

- 2.9. Стороны договорились, что предусмотренная п. 2.1 настоящего Договора Цена, может быть изменена (в сторону уменьшения либо увеличения) после его заключения, но только при согласии Дольщика на основании дополнительного соглашения, подписанного обеими Сторонами. Основаниями для изменения цены (помимо предусмотренного п. 2.2 Договора) могут являться следующие обстоятельства: изменение цен на первичном рынке недвижимости в г. Санкт-Петербурге не менее чем на 0,1%; выявление Сторонами описки (опечатки) в Цене Договора, либо арифметической ошибки при суммировании подлежащих внесению платежей в счет оплаты Цены Договора; решение Застройщика о применении новых маркетинговых акций (скидок) к уже заключенным Договорам.

3. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Дольщик обязуется:

- 3.1.1. После государственной регистрации Договора и до ввода Объекта в эксплуатацию внести в полном объеме на счет эскроу денежные средства в счет оплаты Цены Договора в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.
- 3.1.2. Своевременно узнавать о государственной регистрации настоящего Договора.
- 3.1.3. В течение 4 (четырёх) календарных дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.4, 2.5. настоящего Договора, предоставить Застройщику письменные документы из банка, свидетельствующие об открытии безотзывного покрытого аккредитива и счета эскроу.
- 3.1.4. После ввода Объекта в эксплуатацию приступить к приемке Квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности Квартиры, в том числе в случае досрочной передачи Квартиры.
- 3.1.5. Принять Квартиру по акту приема-передачи в срок, предусмотренный п.5.1 Договора.
- 3.1.6. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры, но в любом случае не позднее даты, следующей за датой, указанной в п. 5.1 Договора, на основании выставляемых счетов ежемесячно производить оплату коммунальных и иных расходов, связанных с обслуживанием Квартиры, и оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте.
- 3.1.7. В день подписания настоящего Договора выдать нотариальную доверенность на представителей Застройщика для регистрации Договора в уполномоченном регистрирующем органе, передать Застройщику квитанцию об оплате государственной пошлины, а также передать иные документы (в том числе: нотариальное согласие супруга и т. д.), необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

3.2. Дольщик вправе:

- 3.2.1. В случае обнаружения недостатков Квартиры, в том числе потребовать от Застройщика составления соответствующего акта с указанием согласованных сроков устранения указанных недостатков.

- 3.2.2. В течение 12 месяцев с момента передачи Квартиры Дольщику обратиться к Застройщику с просьбой организовать передачу в уполномоченный регистрирующий орган документов, необходимых для регистрации права собственности Дольщика на Квартиру. Стоимость указанной услуги составляет _____ (_____) рублей. Оплата осуществляется на основании отдельно заключаемого договора.

3.3. Застройщик обязуется:

- 3.3.1. Построить Объект, получить заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства установленным требованиям, предусмотренное п. 9. ч. 3. ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, а также ввести Объект в эксплуатацию.
- 3.3.2. Направить Дольщику уведомление о готовности Квартиры с указанием срока, в течение которого Дольщик обязан приступить к приемке Квартиры.
- 3.3.3. В предусмотренный п. 5.1 Договора срок передать Квартиру Дольщику по акту приема-передачи при условии исполнения Дольщиком обязанности по уплате Цены Договора в полном объеме.
- 3.3.4. Нести расходы по оплате коммунальных и иных расходов, связанных с обслуживанием Квартиры, расходы по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в Объекте до даты подписания акта приема-передачи Квартиры, но в любом случае не позднее даты, указанной в п. 5.1 Договора.
- 3.3.5. При условии выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных, в том числе пунктами 3.1.3, 3.1.7 Договора, передать Договор, а также другие необходимые для государственной регистрации документы, в регистрирующий орган с целью осуществления государственной регистрации Договора.
- 3.3.6. В случае, предусмотренном пунктом 3.2.2 Договора, организовать передачу в регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, при условии оплаты Дольщиком указанной услуги.

3.4. Застройщик вправе:

- 3.4.1. Исполнить обязанность по передаче Квартиры досрочно, то есть до истечения срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 5.1 Договора. В этом случае Дольщик обязан приступить к приемке Квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности Квартиры.
- 3.4.2. При неявке Дольщика для приемки Квартиры в срок, установленный п. 5.1 настоящего Договора, при отказе от принятия Квартиры, а также при несовершении необходимых действий для принятия Квартиры, по истечении двух месяцев со дня окончания срока передачи Квартиры оформить односторонний акт приема-передачи Квартиры.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА КВАРТИРУ. КАЧЕСТВО

- 4.1. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Течение гарантийного срока на Квартиру начинается с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование начинается с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 4.3. Дольщик вправе предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, что такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

- 4.4. Стороны договорились, что не являются недостатками Квартиры: изменение планируемой площади Объекта по результатам технической инвентаризации, в том числе общего имущества; изменение места расположения инженерных сетей; появление (удаление) сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.п.

5. СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

- 5.1. Застройщик после ввода Объекта в эксплуатацию передает Квартиру Дольщику по акту приема-передачи в срок **не позднее** «_____» _____ **года.**
- 5.2. В случае неисполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства, предусмотренного п. 3.3.3 Договора в соответствии с п. 2 ст. 328 Гражданского Кодекса РФ. В указанном случае Застройщик не считается нарушившим срок передачи Квартиры Дольщику.
- 5.3. Передача Квартиры Дольщику означает также передачу Дольщику доли в общем имуществе Объекта (ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).
- 5.4. По соглашению Сторон срок передачи Квартиры может быть изменен.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае нарушения Застройщиком по своей вине срока передачи Квартиры Дольщику Застройщик уплачивает Дольщику пени в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.
- 6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора, Дольщик выплачивает Застройщику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 6.4. В случае надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.
- 6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем внесудебном порядке в случаях:
- 6.5.1. Нарушения Дольщиком срока внесения платежа, указанного в разделе 2 Договора, более чем на два месяца;
- 6.5.2. В случае расторжения эскроу-агентом договора счета эскроу с Депонентом по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».
- Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком соответствующего уведомления Дольщику.
- Право Застройщика расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке не лишает Застройщика права обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Договора по тем же основаниям.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Внесенные Дольщиком на счет эскроу в счет оплаты Цены Договора денежные средства не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления Застройщиком эскроу-агенту разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации

перечисляются эскроу-агентом на расчетный счет Застройщика либо по реквизитам, указанным в кредитном договоре/договоре займа (при наличии задолженности Застройщика по кредитному договору/договору займа).

- 7.2. В случае если Дольщик не произвел оплату общей Цены Договора на счет эскроу до момента ввода Объекта в эксплуатацию, настоящий Договор не расторгнут, а договор счета эскроу прекратился, Дольщик обязуется внести остаток денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 10 Договора.
- 7.3. Дольщик вправе с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры уступить свои права по настоящему Договору или обременить права на Квартиру только с письменного согласия Застройщика. При уступке права требования по Договору после полной оплаты стоимости Квартиры Дольщик обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и направить в адрес Застройщика копию соглашения об уступке права требования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня государственной регистрации указанного соглашения.
- 7.4. Стороны договорились, что по результатам инвентаризации Квартиры уполномоченным лицом при проведении технической инвентаризации Объекта возможно изменение наименований лоджий и балконов с соответствующим изменением понижающих коэффициентов, применяемых при расчетах приведенной площади лоджий (0,5) и балконов (0,3). Указанные изменения не являются недостатками.
- 7.5. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления, предусмотренного п. 3.3.2 Договора, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, sms-сообщения или иных средств связи по реквизитам Дольщика, указанным в Договоре.
Уведомления Застройщика, а также иные обращения, направляемые Дольщику в письменной форме, считаются в любом случае полученными Дольщиком по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты отправки Застройщиком уведомления, обращения Дольщику по адресу, указанному в настоящем Договоре.
- 7.6. При изменении реквизитов (адрес, № р/счета, телефонов и т. п.) Дольщик обязан в течение 7 дней известить в письменной форме Застройщика о наступивших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщик извещает Дольщика о наступивших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном п. 7.5 настоящего Договора.
- 7.7. Расходы, связанные в случае необходимости с зачислением денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Дольщик. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Дольщик возмещает их Застройщику. При этом Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.
- 7.8. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в судах общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, установленной законодательством, либо Приморским районным судом Санкт-Петербурга. Выбор между указанными судами принадлежит истцу.
- 7.9. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ Стороны договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента его подписания до момента его государственной регистрации.

- 7.10. Подписание настоящего Договора означает согласие Дольщика на обработку его персональных данных Застройщиком, Акционерным обществом «Эталон ЛенСпецСМУ», Акционерным обществом «Центральное управление недвижимости», Акционерным обществом «Группа компаний «Эталон», организациями, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), эскроу-агентом, иной кредитной организацией (далее – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Застройщиком. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством, в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления. Дольщик предоставляет согласие Операторам обработки персональных данных на осуществление рассылок по сети подвижной радиотелефонной связи (в т. ч. смс рассылка), распространение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи.
- 7.11. В связи с использованием Сторонами для расчетов по настоящему Договору счетов эскроу, обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору не требуется (п. 4 ст. 15.4 Закона).

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ

- 8.1. Стороны настоящего Договора не несут ответственности, если надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
- 8.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. При переводе денежных средств платежным поручением Дольщик указывает в банковском платежном поручении номер, дату и общую сумму Договора.
- 9.2. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими Сторонами.
- 9.3. Дольщик уведомлен, что согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ в многоквартирном доме должен быть выбран один из способов управления многоквартирным домом: управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или

иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Дольщик поставлен в известность, что в случае если к моменту оформления акта приема-передачи на Объекте, в соответствии с требованиями законодательства, будет выбран один из вышеуказанных способов управления многоквартирным домом, Дольщику необходимо в соответствии с Жилищным кодексом РФ заключить с указанной организацией договор на содержание, эксплуатацию, управление многоквартирным домом (договор управления многоквартирным домом), а также выполнять все принятые решения общего собрания домовладельцев в многоквартирном доме.

- 9.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Дольщик подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.
- 9.5. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие заключению настоящего Договора, утрачивают силу.
- 9.6. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.
- 9.7. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОЛЬЩИК

Паспорт: _____
Адрес для корреспонденции: _____

Телефон: _____,
E-mail: _____

ЗАСТРОЙЩИК

**ООО «Специализированный застройщик
«Эталон Галактика»**
ОГРН 1197847160609,
ИНН 7814762410, КПП 781401001
Место нахождения: 197348, г. Санкт-
Петербург, Богатырский пр., д. 2, лит. А, каб.
2.22
р/с _____

к/с _____
БИК _____

Квартира без отделки

1. Стены наружные, выполненные из монолитного железобетона, пустотелый керамический кирпич, газобетон – без отделки, по проекту.
2. Откосы оконные, дверные – без отделки.
3. Стены внутренние из монолитного железобетона, перегородки – без отделки, по проекту.
4. Потолки монолитные железобетонные – без отделки и затирки.
5. Полы во всех помещениях – стяжка по проекту.
6. Оконные блоки – по проекту, подоконники не устанавливаются.
7. Выполняется установка входных дверей по проекту, межкомнатные двери не предусмотрены.
8. Остекление балконов (лоджий) – холодное, по проекту.
9. Полы на лоджиях (балконах) – без стяжки.
10. Отопление – установлены стальные панельные радиаторы с нижним подключением с встроенным термостатическим клапаном, без установки термостатических элементов.
11. Выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами, установкой счетчиков и запорной арматуры, без выполнения разводки для подключения сантехоборудования.
12. Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитаза, мойки) не устанавливается.
13. Гидроизоляция в санитарных узлах – выполняется по проекту.
14. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек);
15. Полотенцесушители, не устанавливаются.
16. Водоснабжение – квартирная разводка сетей не предусмотрена. Проектом может быть предусмотрена закольцовка водоснабжения с выполнением труб под потолком (в коридорах, санузлах) и установка компенсаторов на системе горячего водоснабжения.
17. Вентиляция – по проекту.
18. Электроснабжение – разводка по квартире с установкой розеток и выключателей, по проекту.
19. Радиоточка – выполняется по проекту.
20. Датчики автоматической пожарной сигнализации – выполняются по проекту.

ДОЛЬЩИК

ЗАСТРОЙЩИК

**ООО «Специализированный застройщик
«Эталон Галактика»**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 (Лист 1)
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____ года

Схема расположения квартиры на этаже:

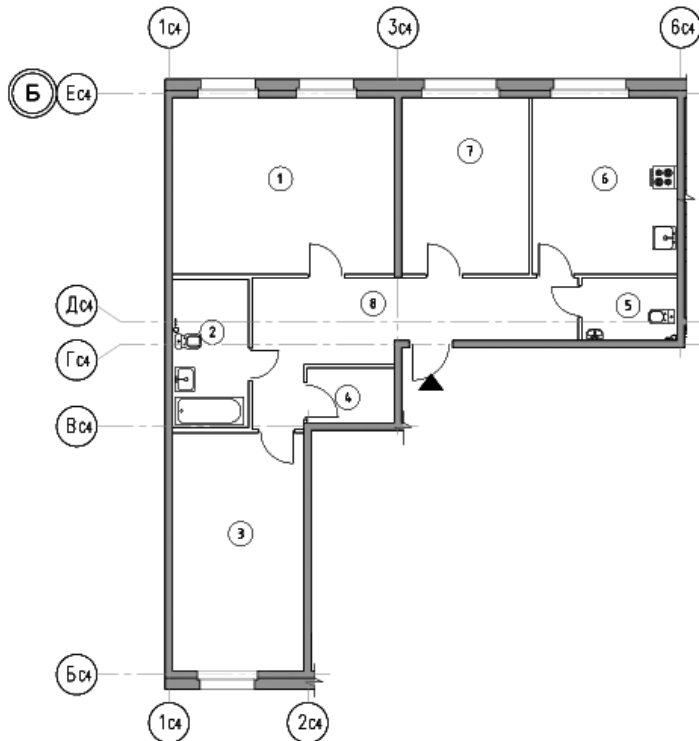
Проектные характеристики - Объекта строительства (многоквартирного жилого дома)

1	Вид	
2	Назначение	
3	Количество этажей	
4	Общая площадь*	
5	Материал наружных стен	
6	Материал поэтажных перекрытий	
7	Класс энергоэффективности**	
8	Сейсмостойкость	

* Указанная характеристика Объекта является проектной. Окончательная общая площадь Объекта будет определяться по результатам технической инвентаризации.

** Указанная характеристика Объекта является проектной. Фактический класс энергоэффективности будет определяться после завершения строительства по результатам проведенных замеров фактических значений теплотехнических показателей.

Проектные характеристики квартиры (жилого помещения)



ИДН	
Тип квартиры	
Этаж	
Оси	
Планируемая общая площадь (без балконов, лоджий, веранд, террас), кв.м.	
Планируемая общая приведенная площадь (включая приведенную площадь балконов, лоджий, веранд, террас), кв.м.	
Планируемая жилая площадь, кв.м.	

№	Наименование части квартиры	Планируемая площадь	Приведенная площадь, с учетом коэффициента
1	Комната		
2	Совмещенный санузел		
3	Комната		
4	Гардеробная		
5	Санузел		
6	Кухня		
7	Комната		
8	Коридор		

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

ДОЛЬЩИК

ЗАСТРОЙЩИК

**ООО «Специализированный застройщик
«Эталон Галактика»**
