

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**Долевого участия в строительстве жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» - кадастровый  
номер 47:07:0722001:394, 47:07:0722001:588, ЖК «Лампо».**

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПЕТРОСТРОЙ-МУРИНО», ИНН 4703151346, КПП 470301001, ОГРН 1174704010953, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано 23.08.2017 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Застройщик", с одной стороны,

и гражданин \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Дольщик», совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" - кадастровый номер 47:07:0722001:394, 47:07:0722001:588, ЖК "Лампо", (далее – «Жилой комплекс») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи **в частную (в общую совместную, в долевую) собственность.**

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом жилого дома, которому после завершения строительства будет присвоен административный адрес.

Объектом долевого строительства является жилое помещение (**нежилое помещение**) Жилого дома (далее – «Многоквартирный дом»), общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащее передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома на условиях настоящего договора.

1.2. Заключением настоящего договора Стороны соглашаются с тем, что Объектом долевого строительства является **квартира (нежилое помещение)** в 17-этажном жилом доме со следующими характеристиками: первые три этажа дома (подвал, первый и второй (технический) этажи) выполнены из монолитных стен и пилонов, выше третьего этажа вертикальными несущими конструкциями являются сборные стеновые панели, с 8-го бетонные стеновые панели, которые воспринимают нагрузки от монолитных железобетонных перекрытий.

Класс сейсмостойкости: район характеризуется сейсмической интенсивностью менее 6 баллов, поэтому объект по сейсмостойкости не категоризируется. Класс энергетической эффективности: В (высокий). Общая площадь корпуса/секции составляет \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> со следующими параметрами квартиры:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Количество комнат	Проектная общая площадь	Общая площадь балкона с коэф.30% /лоджии с коэф.50% (м <sup>2</sup> )
	Квартира					
	Комната					
	Кухня					
	Коридор					
	Санузел					

(далее «Квартира»).(далее **«Нежилое помещение»**)

Расположение Квартиры (**Нежилого помещения**) отражено на плане, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №2).

Площадь Квартиры (**Нежилого помещения**), указанная в настоящем пункте, подлежит уточнению после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома на основании документов ПИБ (Проектно-инвентаризационное бюро).

1.3. По соглашению сторон в Квартире (**Нежилом помещении**), указанной в п. 1.2. настоящего Договора, Застройщик выполняет отделочные работы, перечисленные в Приложении №1 к настоящему Договору, что включается в размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, согласно п. 4.1. Договора.

1.4. Плановый срок окончания строительства **22.12.2022г.**

## **2.ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.2.1. Разрешение на строительство № 47-RU47504307-107К-2018 от 22.06.2018

2.2.2. Градостроительный план № RU47504307-48 от 17.12.2013

2.2.3. Право собственности Застройщика на земельные участки, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (кадастровый номер: 47:07:0722001:394 и 47:07:0722001:588 соответственно, дата регистрации: 15.07.2019, номер регистрации: 47:07:0722001:394-47/012/2019-7 и 47:07:0722001:588-47/012/2019-5 соответственно).

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя всю предусмотренную законом информацию о Застройщике и объекте строительства, опубликована в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Проектная документация опубликована на сайте <https://наш.дом.рф>

## **3.ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН**

3.1. После завершения строительства Многоквартирного жилого дома и выполнения Дольщиком всех условий настоящего Договора Дольщик получает Квартиру (**Нежилое помещение**), указанную в п. 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления в собственность.

3.2. После завершения строительства Многоквартирного жилого дома, в соответствии с данными обмеров Проектно-инвентаризационного бюро (далее - ПИБ), Стороны уточняют размер общей площади Квартиры (**Нежилого помещения**) и ее фактический номер.

3.3. Право собственности на Квартиру (**Нежилого помещения**) возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Дольщик самостоятельно за свой счет осуществляет государственную регистрацию своего права собственности на Квартиру (**Нежилого помещения**) .

3.4. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру (**Нежилого помещения**) , указанную в п.1.2. настоящего Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3.5. В соответствии со ст. 36, ст. 37, ст. 38 Жилищного кодекса РФ земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, будет являться общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на данный земельный участок, будет пропорциональна размеру общей площади квартиры Дольщика, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, с учетом условий п. 3.2. настоящего Договора.

## **4.РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком (далее «Цена Договора»), составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, (далее – денежные средства), исходя из расчета: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за 1 кв.м. общей площади Квартиры, включая отделочные работы, предусмотренные пунктом 1.3. настоящего Договора.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, может быть изменен в случаях, предусмотренных п.п. 4.3., 5.1.11. настоящего Договора.

4.2. Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке АО «БАНК «ДОМ.РФ» (далее – «Эскроу-агент»/«Уполномоченный банк») для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом в следующем порядке и на следующих условиях:

4.2.1. - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, Дольщик вносит в течение 10 (Десяти) банковских дней после регистрации настоящего Договора в Управлении федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, но не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ включительно.

Дольщик вправе произвести инвестирование в более ранние сроки.

#### 4.2.2 - Уполномоченный банк:

Полное наименование (фирменное наименование): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК ДОМ.РФ»

Сокращенное наименование: АО «БАНК ДОМ.РФ»

ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г.Москва, ул.Воздвиженка, 10

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8-800-775-8686

#### - Условия депонирования:

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

4.2.3. Срок условного депонирования: по **22.06.2023** включительно. В случае увеличения фактического срока передачи Квартиры (**Нежилого помещения**) по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 5.2.4. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного Застройщиком, Дольщиком и Уполномоченным банком, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.2.4. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано:

*«Оплата по Договору № Д-\_\_\_\_\_ Долевого участия в строительстве жилого дома от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за жилое помещение (**Нежилого помещения**) с условным номером \_\_\_\_\_, НДС не облагается».*

4.2.5. Дольщик не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Дольщиком Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Дольщика, предусмотренного 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» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.2.6. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик или Дольщик вправе направить в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru:

- сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

или

- настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

4.2.7. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Дольщиком, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 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».

4.3. Если общая площадь Квартиры (**Нежилого помещения**), передаваемой Дольщику, после обмеров ПИБ будет более чем на 1 (один) кв.м. больше либо меньше размера, указанного в п.1.2. настоящего Договора, то Стороны производят взаиморасчеты в срок до подписания Акта приема-передачи Квартиры (**Нежилого помещения**), исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры (**Нежилого помещения**), указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

4.4. Под днем платежа при внесении Дольщиком своих денежных средств Стороны понимают день поступления денежных средств на счет эскроу в Уполномоченном банке.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Права и обязанности Дольщика:

5.1.1. Дольщик обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

5.1.2. Дольщик обязан после завершения строительства (Получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) и подписания Акта приема-передачи квартиры, в течение 6 (Шести) месяцев произвести все необходимые действия для регистрации права Собственности на Квартиру (Нежилого помещения) .

5.1.3. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему Договору допускается только с одновременным переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ с письменного согласия Застройщика.

5.1.4. Дольщик обязан своевременно, т.е. в пятнадцатидневный срок, уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в статье 10 настоящего Договора, в том числе изменении фамилии, места жительства, замене паспорта.

5.1.5. Дольщик обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи квартиры (Нежилого помещения).

5.1.6. В случае необходимости нотариального оформления документов по квартире (Нежилого помещения), указанное оформление производится за счет средств Дольщика.

5.1.7. Дольщик имеет право интересоваться ходом строительства Многоквартирного жилого дома.

5.1.8. До момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру (Нежилого помещения) Дольщик обязуется не производить в Квартире (Нежилого помещения) самовольных переустройств и (или) перепланировок.

5.1.9. Принять от Застройщика указанную в п. 1.2 Договора Квартиру (Нежилого помещения) в установленный Договором срок.

Просрочка исполнения обязательства Дольщика по приемке Квартиры (Нежилого помещения) в срок не освобождает его от возмещения расходов, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора.

5.1.10. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома удостоверяет соответствие законченного строительством Многоквартирного дома предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества Многоквартирного дома в целом СНИП и Проекту согласно Территориальным строительным нормам.

5.1.11. В случае увеличения объема денежных средств, составляющих цену долевого строительства по настоящему договору (п.4.1. настоящего договора), в связи с обмерами Квартиры (Нежилого помещения) проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) и увеличением общей площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м., доплатить Застройщику недостающую сумму в соответствии с п.4.3. Договора до подписания Акта приема-передачи Квартиры (Нежилого помещения) .

## **5.2. Права и обязанности Застройщика:**

5.2.1. Застройщик обязан осуществлять строительство Многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами, а также обеспечить ввод дома в эксплуатацию.

5.2.2. Застройщик обязан предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию о ходе строительства Многоквартирного дома.

5.2.3. Застройщик обязан уведомить Дольщика о необходимости принятия квартиры (Нежилого помещения) по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 5.2.4. настоящего Договора.

5.2.4. При надлежащем исполнении Дольщиком всех обязательств по настоящему Договору, Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру (Нежилого помещения) по акту приема-передачи в срок до **22.06.2023** При этом стороны договора согласились, что передача Квартиры (Нежилого помещения) может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.2.5. Срок гарантии по объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи квартиры Дольщикам по акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с момента передачи квартиры (Нежилого помещения) Дольщикам по акту приема-передачи. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

5.2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры (Нежилого помещения) до ее передачи Дольщику несет Застройщик.

5.2.7. В случае уменьшения объема денежных средств, составляющих цену долевого строительства по настоящему договору (п.4.1. настоящего договора), в связи с обмерами Квартиры (Нежилого помещения) проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ), и уменьшения общей площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м., Застройщик обязан вернуть Дольщику излишнюю сумму денежных средств в соответствии с п.4.3. Договора до подписания Акта приема-передачи Квартиры (Нежилого помещения) и/или произвести зачет излишне внесенных денежных средств в счет оплаты штрафных санкций,

подлежащих уплате Дольщиком при нарушении условий настоящего договора.

5.2.8. В течение 10 рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязуется обеспечить передачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области данного разрешения.

5.2.9. Застройщик вправе обеспечивать уведомление Дольщика о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, о завершении строительства Многоквартирного дома, о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, о готовности передать Дольщику Квартиру(Нежилого помещения) по Акту приема-передачи, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Дольщика, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Дольщик обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Застройщика, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Дольщиком сроков, указанных в разделе 4 настоящего Договора, Дольщик выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. В случае систематического нарушения Дольщиком сроков внесения платежей Застройщик вправе предъявить требование о расторжении настоящего Договора 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.

6.3. В случае нарушения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 5.1.8. настоящего Договора, Дольщик несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.4. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора 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.

6.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ. Указанные неустойка (пени) начисляются со дня, следующего за днем срока исполнения обязательств.

6.6. Все штрафы и пени по настоящему договору начисляются и взыскиваются в день подписания акта приема-передачи квартиры(Нежилого помещения).

## 7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента подписания акта приема-передачи Квартиры(Нежилого помещения).

7.2. Расторжение договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон договора возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством, расторжение договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и/или условиями настоящего Договора, – Договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора другой Стороне. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.5. В случае расторжения Договора Дольщик не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры(Нежилого помещения).

7.6. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 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, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Дольщику. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Уполномоченным банком указания Дольщика об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 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.ФОРС-МАЖОР**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

## **9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Подписанием настоящего Договора Дольщик, в порядке п. 4 ст. 11.2 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, дает свое согласие на изменение документации по планировке территорий, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевания земельного участка, его раздела или выдела (кадастрового раздела или выдела) в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:588, площадью 214 кв. м., залогодержателем которого Дольщик является в силу ст.13 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".

9.1.1. Подписанием настоящего Договора Дольщик, в порядке п. 4 ст. 11.2 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, дает свое согласие на изменение документации по планировке территорий, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевания земельного участка, его раздела или выдела (кадастрового раздела или выдела) в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:394, площадью 30 965 кв. м., залогодержателем которого Дольщик является в силу ст.13 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".

9.2. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами прежде всего путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в соответствии действующим законодательством, с обязательным претензионным порядком урегулирования возникшего спора.

9.4. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в течение 15 дней. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Дольщика, один для Застройщика и один для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

## **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Застройщик:**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПЕТРОСТРОЙ-МУРИНО"**

ИНН 4703151346, КПП 470301001,

ОГРН 1174704010953,

Р/с 40702810204000013510

в Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «Банк ДОМ.РФ»,

к/с 30101810900000000855, БИК 044030855,

Юридический адрес: 188650, Ленинградская обл.,

Всеволожский район, г. Сертолово,

мкр. Сертолово-1, улица Сосновая, дом 11,

литер А4, помещение 2

**Дольщик**

Фактический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург,  
ул. Звездная, дом 11, корп.1.

---

---

**Перечень  
работ по внутренней отделке квартиры (Нежилого помещения)  
к Договору № \_\_\_\_\_  
долевого участия в строительстве жилого дома от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

По взаимной договоренности сторон квартира передается Дольщикам по акту приема-передачи в следующем состоянии:

**С выполнением** следующих работ:

- Пол - цементная стяжка;
- входная металлическая дверь;
- приборы отопления – стальные штампованные радиаторы;
- отделка стен и потолка штукатуркой и шпаклевкой;
- электрическая разводка согласно проекту;
- внутриквартирная разводка труб системы холодного, горячего водоснабжения и канализация согласно проекту;
- установка оконных блоков – однокамерные стеклопакеты;
- установка балконных блоков - однокамерные стеклопакеты.

Квартира передается Дольщику **без выполнения** следующих видов работ:

- Без чистовой отделки;
- Без внутриквартирных дверей и встроенной мебели;
- Без настилки всех видов полов;
- Без приобретения и оклейки стен обоями;
- Без приобретения и установки сантехнического оборудования;
- Без установки газовой и электроплиты.

**Застройщик:**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ПЕТРОСТРОЙ-МУРИНО"**

**Дольщик:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ (Нежилого помещения) В ДОМЕ**

к Договору № \_\_\_\_\_

долевого участия в строительстве жилого дома от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ОБРАЗЕЦ!!!

+25,480
+22,680
+19,880
+17,080
+14,280
+11,480
+8,680
+5,880

3-10 этажи	
1-С-1	
Жилая площадь	9.55
Площадь квартиры	20.37
Общая площадь	21.25
Балкон/лоджия	0.88

Согласовано		Взам. инв. №		Подп. и дата				
Инв. № подл.								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением на 100 мест», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриноское сельское поселение, (участок 5)		
ГИП		Куликов			3.2018	Корпус 4, Секция тип А, 3-10 этажи. Квартира в осях Ас-Вс/11с-13с		
						Стация	Лист	Листов
						П	13	

**Застройщик:**  
**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**  
**ЗАСТРОЙЩИК "ПЕТРОСТРОЙ-МУРИНО"**

**Дольщик:**