

ДОГОВОР

участия в долевом строительстве №

Санкт-Петербург

_____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА» (ООО «СК «ПРАГМА»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Сомотова Вячеслава Владимировича, действующего на основании Доверенности от «09» апреля 2015 года на бланке 78 АА 8567274, выданной Генеральным директором Капустиным Юрием Николаевичем, действующим на основании Устава, удостоверенной Арбузовой Е.Ю., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрировано в реестре за № 4-2757, с одной стороны, и участник долевого строительства гражданин РФ **ФИО**, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

- 1.1.** Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить (создать) многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: **г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 4 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)** (далее – «Объект»), и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в срок, установленный Договором, передать Дольщику в _____ (*частную собственность, в общую долевую собственность, в общую собственность*) объект долевого строительства, жилое помещение (далее – «Квартира») в Объекте, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях Договора и принять Квартиру с оформлением соответствующих документов. Проектные характеристики Объекта отражены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Проектные характеристики Квартиры:

Номер квартиры	Кол - во комнат	Проектная общая площадь квартиры	Кол - во балконов (лоджий)	Этаж	Секция	Строительные оси

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

Указанные характеристики Квартиры являются проектными и подлежат корректировке на основании обмеров, проведенных уполномоченной организацией.

- 1.3.** Квартира передается Дольщику без чистовой отделки и без подготовки под чистовую отделку (без напольного покрытия, без плинтусов и межкомнатных дверей, без отделки оконных откосов, без подоконной доски, без санитарно-технического оборудования и без электроплиты), в следующем состоянии: на полу цементно-песчаная стяжка, окна металлопластиковые с 2-х камерными стеклопакетами, холодное одинарное остекление балконов и лоджий в алюминиевых конструкциях без терморазрывов (в случаях, когда это предусмотрено проектом), входная квартирная дверь щитовая из ДВП типа ДУ по ГОСТ 6629-88.

Для квартир предусмотрена поэтажная коллекторная система отопления и коллекторная система горячего/холодного водоснабжения. Коллектора расположены в межквартирном коридоре на этаже. Система трубопроводов отопления выполнена в полу (под стяжкой пола) с подводом к радиаторам отопления (радиаторы отопления стальные панельные с терморегулятором). Разводка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения от

коллектора до ввода трубопроводов в санузел и/или кухонное помещение выполнена под потолком в коридоре Квартиры.

Счетчики горячей и холодной воды расположены в коллекторных шкафах на этаже.

Выполнена медная электропроводка с разводкой по квартире, с установкой розеток (розетка для электроплиты на кухне не устанавливается) и выключателей, с выводами проводов для освещения и установкой квартирного щитка с групповыми автоматическими выключателями. Двухтарифный электронный электросчетчик установлен в электрическом щите, расположенном в межквартирном коридоре на этаже.

- 1.4.** Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 4 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), площадью 24 338 кв.м., имеющем кадастровый номер 78:36:1310101:26.

Право владения и пользования принадлежит Застройщику на праве частной собственности на основании:

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.03.2011 г. № РАД-54а/2011, и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.05.2011, серии 78-АЖ 250473, регистрационный № 78-78-39/034/2011-261, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Застройщик имеет Разрешение на строительство № 78-03031020-2014, выданное 05.12.2014 г. Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; Разрешение на строительство № 78-003-0310.1-2014, выданное 09.08.2017 г. Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.pragma-stroy.ru.

- 1.5.** Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок не позднее **31.12.2018 г.**
- 1.6.** Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства (Квартиры) Участнику долевого строительства (Дольщику) - в течение 6 (шести) календарных месяцев, начиная с 31.12.2018 года.
- 1.7.** Застройщик вправе завершить строительство Объекта и получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию ранее срока, указанного в п.1.5. настоящего Договора.
- 1.8.** Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ее ремонта (в том числе переустройства, перепланировки), проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

2. Цена Договора.

- 2.1. Цена Договора: **рублей 00 копеек.**
- 2.1.1. Цена Договора изменяется в соответствии с условиями п.3.3. и п.6.5. Договора.
- 2.2. По соглашению Сторон Дольщик и Застройщик могут изменить срок и порядок уплаты цены Договора.
- 2.3. Условия изменения цены Договора могут изменяться дополнительными соглашениями к Договору.
- 2.4. Оплата цены Договора производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика одним платежом, несколькими платежами и/или путем зачета встречных однородных требований Сторон.

3. Порядок оплаты Цены Договора.

3.1. Дольщик производит оплату Цены Договора, указанной в п.2.1. настоящего Договора, любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ, в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору), но не позднее даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.1.1. Оплата цены Договора в размере - рублей 00 копеек производится в следующем порядке:

- сумма в размере _____ рублей 00 копеек вносится до _____ г. на безотзывный покрытый аккредитив;

- сумма в размере _____ рублей 00 копеек вносится до _____ г. на безотзывный покрытый аккредитив.

Безотзывные покрытые аккредитивы открываются по заявлению Дольщика в указанные сроки в банке АО БАНК «ОБЪЕДИНЕННЫЙ КАПИТАЛ», ИНН 7831001013, по адресу: Санкт-Петербург, ул.Гжатская, д.21, кор.2 лит.А (далее по тексту – «Банк»), который одновременно является банком-эмитентом, исполняющим банком и банком получателя денежных средств Застройщика расчетный счет № 407 028 107 0000 100 11 77, на срок не менее 300 календарных дней и исполняется Банком при предоставлении заверенной Застройщиком копии Договора участия в долевом строительстве с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора. При этом расходы, связанные с открытием и исполнением аккредитива, относятся на счет Дольщика в соответствии с тарифами Банка.

В случае, если настоящий Договор не будет зарегистрирован в сроки, установленные Федеральным законом от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», по причинам, не зависящим от Застройщика, Дольщик обязан пролонгировать срок аккредитива не менее чем на 3 (три) месяца.

3.1.2. Дольщик в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента открытия аккредитива на условиях, предусмотренных п.3.1.1 настоящего Договора, обязан предъявить Застройщику оригинал аккредитива с отметкой Банка.

3.1.3. В случае нарушения Дольщиком условий, установленных п.3.1.1. Договора, Застройщик вправе отказаться от заключения настоящего Договора.

3.2. Дольщик производит оплату Цены Договора только после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.

3.3. Дольщик имеет право произвести оплату Цены Договора или ее части ранее сроков, указанных в Графике платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору), но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора. В этом случае Застройщик вправе пересмотреть Цену Договора в сторону уменьшения, о чем подписывается соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

4. Обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Обеспечить выполнение функций Заказчика-Застройщика, в том числе путем заключения договора со сторонней организацией.

4.1.2. Обеспечить страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Дольщику по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ, для чего Застройщик заключает договор страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой компанией.

4.1.3. Обеспечить проектирование и строительство Объекта путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые допуски, и осуществляя мероприятия по разрешению необходимых правовых, технических, организационных и финансовых вопросов, в том числе обеспечить:

- строительство внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, передачу их в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций, передачу на баланс соответствующим организациям;
- подключение Объекта к внешним источникам снабжения;

- технический надзор за строительством;
- благоустройство территории;
- осуществление расчетов со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами, поставщиками и другими лицами, принимающими участие в строительстве Объекта;
- несение иных расходов, в том числе: предусмотренных Договором, требуемых по проекту, предусматриваемых актами органов государственной и/или муниципальной власти;
- завершение строительства Объекта в целом, независимо от того, когда осуществляются расходы для достижения этой цели: до получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или после него.

4.1.4. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.5. По письменному требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Объекта.

4.1.6. Уведомить Дольщика в письменном виде по адресу, указанному Дольщиком как «Адрес для переписки» в разделе 10 Договора, о необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи.

4.1.7. За счет денежных средств, уплачиваемых Дольщиком в счет цены Договора, нести информационно-рекламные расходы, связанные с привлечением других участников долевого строительства Объекта, и расходы по созданию общего имущества в Объекте.

4.1.8. В течение 6 (шести) календарных месяцев, начиная с 31.12.2018 года, передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи, при условии выполнения Дольщиком денежных обязательств, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации перед Застройщиком. Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику досрочно в любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а Дольщик не вправе отказываться от досрочной приемки Квартиры.

4.1.9. В течение 15 рабочих дней после исполнения Дольщиком своих обязательств по п.п. 3.1.2. и 4.2.3. Договора, подать необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.10. Не позднее, чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать это разрешение или его нотариально удостоверенную копию в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Дольщик обязан:

4.2.1. Уплатить цену Договора в срок, указанный в п. 3.1. Договора.

4.2.2. Своевременно, т.е. в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней, уведомлять Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 10 настоящего Договора. Для этого Дольщик передает Застройщику копии документов, подтверждающих произошедшие изменения фамилии/имени/отчества/места жительства/паспорта, а в случае изменения номера телефона, почтового адреса для связи или банковских реквизитов - письменно сообщает новые данные Застройщику.

4.2.3. После подписания настоящего Договора, но не позднее дня открытия аккредитива (включительно) предоставить Застройщику документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.4. Принять от Застройщика указанную в п.1.1. Договора Квартиру в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.5. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Квартиры.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.

- 5.1. Застройщик, не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры, направляет сообщение о завершении строительства Объекта строительства и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает Дольщика о необходимости принятия Квартиры и о последствиях его бездействия, предусмотренных законом и Договором. Сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу. Уведомление может быть вручено Дольщику лично под расписку.
- 5.2. Дольщик обязуется принять от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиру в течение 7 (Семи) дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика при условии отсутствия в ней дефектов и/или недоделок, оформленных Сторонами соответствующим актом.
- 5.3. По результатам совместного осмотра Квартиры Дольщиком и представителем Застройщика составляется Акт технического осмотра. В случае обнаружения при осмотре Квартиры ее несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Дефектную ведомость, включающую перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Дефектной ведомости дефектов и/или недоделок Дольщик обязан принять Квартиру в течение 7 (Семи) дней со дня получения соответствующего уведомления.
- 5.4. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры по Акту приема-передачи в срок, установленный в п.1.6. и п.5.2. Договора, или при отказе Дольщика от принятия Квартиры при отсутствии в ней дефектов и/или недоделок, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры Дольщику в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. При этом риски случайной гибели и порчи Квартиры признаются перешедшими к Дольщику со дня составления вышеуказанного одностороннего акта.

6. Дополнительные условия.

- 6.1. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру Дольщику до момента выполнения Дольщиком денежных обязательств, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.
- 6.2. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Квартиры.
- 6.3. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Квартиры, самой Квартиры, от осевых линий по проектной документации.
- 6.4. Изменения и отклонения, изложенные в п.п. 6.2. и 6.3. Договора, признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора за исключением условий, изложенных в п.6.5. Договора.
- 6.5. По результатам обмеров, проведенных уполномоченной организацией: в случае отклонения общей площади Квартиры (за исключением площадей балконов и/или лоджий) от площади, указанной в Договоре, более чем на 1 (Один) квадратный метр в сторону увеличения, Дольщик обязан в срок не позднее даты подписания Акта приема-передачи Квартиры произвести оплату за увеличение общей площади Квартиры, исходя из стоимости одного квадратного метра равной **рублей 00 копеек**; в случае отклонения общей площади Квартиры (за исключением площадей балконов и/или лоджий) от площади, указанной в Договоре, более чем на 1 (Один) квадратный метр в сторону уменьшения, Застройщик обязан возратить Дольщику разницу, исходя из вышеуказанной стоимости одного квадратного метра, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения от Дольщика заявления с указанием реквизитов расчетного счета, на который должен быть произведен возврат.
- 6.6. Изменение цены Договора не производится в случае отклонения площадей балконов и/или лоджий по результатам обмеров, проведенных уполномоченной организацией, от их проектной площади.
- 6.7. Существенным изменением размера передаваемой Дольщику Квартиры Стороны определяют изменение общей площади Квартиры более чем на 5 % (Пять процентов) от общей площади Квартиры, указанной в Договоре.

- 6.8. До государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру Дольщик не вправе проводить какие-либо работы в Квартире, которые изменяют физические и/или технические характеристики Квартиры. В случае нарушения Застройщик вправе взыскать с Дольщика средства, необходимые для приведения Квартиры в первоначальное состояние.
- 6.9. Уступка Дольщиком права требования по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика и с одновременным переводом долга на Нового Дольщика. Уступка прав и перевод долга признаются действительными, если они оформлены в виде письменного соглашения об уступке права требования между Дольщиком и Новым Дольщиком, и зарегистрированного в установленном законом порядке. Государственная регистрация соглашения об уступке права требования осуществляется Дольщиком за свой счет. Заключение соглашения об уступке права требования возможно в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.
- 6.10. В случае, если Квартира построена (создана) с отступлениями от условий Договора, приведшими к существенному ухудшению ее качеств, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для использования, Дольщик вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
- 6.11. Не является существенным нарушением требований к качеству Квартиры замена Застройщиком материалов и оборудования (далее - Изделия), определенных в п. 1.3. настоящего Договора, если такая замена вызвана изменением модельного ряда, невозможностью производителя (поставщика) поставить Изделия в срок и/или в случае фактической невозможности их установки, обусловленной параметрами помещений, входящих в Квартиру. При этом устанавливаемые взамен Изделия не должны быть хуже по качеству и техническим характеристикам Изделий, указанных в п. 1.3. настоящего Договора.
- 6.12. Дополнительно к условиям, изложенным в п.п. 6.2.- 6.6. и п.6.11. Договора, не являются существенными нарушениями условий Договора изменения проектной документации Объекта и качества Квартиры, производимые Застройщиком в Объекте, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.
- 6.13. Застройщик вправе из денежных средств, уплаченных Дольщиком по настоящему Договору, возвращать кредиты и займы, полученные Застройщиком для обеспечения непрерывности строительства Объекта и фактически направленные на строительство Объекта.
- 6.14. Денежные средства, внесенные Дольщиком в счет оплаты цены Договора, оставшиеся в распоряжении Застройщика после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, осуществления расходов, необходимых для завершения строительства Объекта в целом и исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, являются вознаграждением Застройщика.
- 6.15. Все, что не предусмотрено условиями Договора, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.16. Срок окончания строительства Объекта автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом срок передачи Квартиры изменяется в порядке, установленном ГК РФ.
- 6.17. Дольщик осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации его права собственности на Квартиру, за свой счет.

7. Ответственность Сторон.

- 7.1. В случае нарушения Дольщиком какого-либо из сроков, указанных в разделе 3 и п.4.2. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Дольщика неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

- 7.2. В случае систематического нарушения Дольщиком сроков внесения платежей, а так же, если просрочка внесения платежа составляет более чем 2 (Два) месяца, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 7.3. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Объекта, при условии, что указанные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение сторонами своих обязательств по Договору.
- 7.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.
- 7.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную сторону в десятидневный срок со дня наступления таких обстоятельств.

8. Срок действия и порядок расторжения Договора.

- 8.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.
- 8.2. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.
- 8.3. Обязательства Дольщика по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.
- 8.4. Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. В указанном в настоящем пункте соглашении Стороны определяют сроки, размер и порядок возврата подлежащих Дольщику внесенной ранее цены Договора (части цены Договора).
- 8.5. В случае расторжения Договора Дольщик утрачивает право на получение Квартиры. При этом Застройщик возвращает Дольщику внесенные им денежные средства в счет цены Договора в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. В случае, если в соответствии с нормами законодательства Застройщик должен будет зачислить возвращаемые Дольщику денежные средства в депозит нотариуса, все расходы по оплате услуг нотариуса в связи с внесением средств Дольщика в депозит будут нести Дольщик. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату сумм и перечислены нотариусу. Дольщик получит денежные средства в сумме за вычетом услуг нотариуса.

9. Прочие условия.

- 9.1. Применительно к Договору днем получения уведомления Дольщиком является:
 - день его передачи Дольщику лично, либо его представителю под расписку;
 - день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи соответствующего оператора, если уведомление отправлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

- 9.2. Если уведомление было направлено/передано Дольщику несколькими способами, то днем получения уведомления будет считаться наиболее ранняя дата его получения одним из таких способов.
- 9.3. Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику досрочно после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При уклонении Дольщика от досрочной приемки Квартиры наступают последствия, предусмотренные п.5.4. Договора.
- 9.4. До регистрации права собственности Дольщика на Квартиру в Квартире и Объекту будут присвоены номер и адрес, в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.5. Все денежные расчеты, связанные с возвратом денежных средств Дольщику, осуществляются Застройщиком только в безналичном порядке.
- 9.6. Застройщик имеет право не осуществлять Дольщику какие-либо выплаты по Договору до получения письменного заявления Дольщика со всеми реквизитами счета Дольщика, необходимыми для осуществления такого платежа.
- 9.7. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все приложения, упомянутые в тексте Договора, составляют его неотъемлемую часть.
- 9.8. В случае необходимости совершения нотариальных действий по Договору оплату за выполнение таких действий осуществляет Дольщик.
- 9.9. В случае возникновения споров и разногласий Стороны по Договору руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.10. В случае изменения реквизитов стороны, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по Договору.
- 9.11. Подпись Дольщика или лица, действующего от его имени, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в том числе передачу в обслуживающие (ТСЖ, Банки, подрядные и ресурсоснабжающие) организации его (Дольщика или его представителя) персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, почтовый адрес, номер телефона, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также обеспечения соблюдения законов и иных нормативных актов. Обработка персональных данных может осуществляться как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств. Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

10. Реквизиты и подписи Сторон.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ПРАГМА», ИНН/КПП 7802320343/780201001, 194156, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 27, литер 3, оф. 308, телефон: 303-90-03, 303-80-33, e-mail: sales@pragma-stroy.ru,

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Расчетный счет № 407 028 102 550 800 007 70
БИК: 044030653 к/с 301018105000 000 00 653

АО Банк «Объединенный капитал»
Расчетный счет 407 028 107 0000 100 11 77
БИК 044 030 826 к/с 301 018 109 000 000 00 826

Дольщик: гражданин РФ (ФИО), пол: , дата рождения: , место рождения: , паспорт: ,
выдан: , дата выдачи: , код подразделения. Адрес регистрации: . Адрес для переписки:
ИНН _____ . Телефон: . E-mail:

К договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ года.

Проектные характеристики многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 4 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)

1.	Вид	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом.
2.	Назначение	Жилой
3.	Этажность	23
4.	Количество этажей, включая подвал и верхний технический этаж	25
5.	Количество секций	7
6.	Количество квартир	887 шт.
7.	Общая площадь квартир с учётом балконов и лоджий	50 468,5 кв.м
8.	Общая площадь квартир без учёта балконов и лоджий	47 106,3 кв.м.
9.	Материал наружных стен	- несущие – газобетон (400 мм) с облицовкой лицевым керамическим кирпичом (120 мм); - несущие – железобетон с утеплителем минеральной плитой типа ROCKWOOL Фасад Баттс (150 мм) и облицовкой керамическим кирпичом (120 мм).
10.	Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные.
11.	Межкомнатные перегородки	Пазогребневые (80 мм)
12.	Класс энергоэффективности	А +
13.	Сейсмостойкость	нет

Застройщик _____

Дольщик _____