

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным Участником долевого строительства от может отличаться от указанного типового договора, например, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.

**ДОГОВОР № ____-_____/2021
участия в долевом строительстве**

город Санкт-Петербург

«__» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АУРУМ МЕНЕДЖМЕНТ», ИНН: 7842044072, ОГРН: 1157847212632, КПП: 784201001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18 июня 2015 года, адрес: 197110, город Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 29, лит. А, пом. 18-Н, ч. 5, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», сайт: <http://vidi.spb.ru/>, телефон: 8 (812) 317-63-49, адрес электронной почты info@vidi.spb.ru, в лице Генерального директора **Евангуляна Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, __.__.19__ года рождения, пол – _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____, __.__.20__ года, код подразделения: _____ - _____, адрес места жительства: _____, СНИЛС _____ - _____ - _____, ИНН _____, телефон: _____, адрес электронной почты: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, именуемые совместно «**Стороны**»,

РУКОВОДСТВУЯСЬ Федеральным Законом № 214-ФЗ «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., далее по тексту «Закон №214-ФЗ», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем.

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и(или) с привлечением других лиц осуществить строительство **Гостиницы** на земельном участке (далее – «Земельный участок») общей площадью **5168,0 кв.м.**, по адресу: **г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, участок 30, (западнее дома 22, литера А по Синопской набережной)**, с кадастровым номером: **78:31:0001455:2455**, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения гостиницы, именуемой в дальнейшем «**Объект**», и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства – нежилое помещение, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором Цену («Долевой взнос») и принять по акту приема-передачи Нежилое помещение в порядке, установленном настоящим Договором.

Указанный адрес Объекта является строительным адресом. После окончания строительства Объекту будет присвоен постоянный адрес.

Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство № 78-018-0167-2018 от 01.06.2018 года, выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального Закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Проектная декларация, размещенная в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте: <https://наш.дом.рф/>.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 03/ЗКС-10368 от 20.01.2018 г. (далее – «Договор аренды»), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 21.02.2018 г., номер регистрации 78:31:0001455:2455-78/042/2018-1.

Гостиница, в которой расположено нежилое помещение, имеет следующие проектные характеристики: вид – **гостиница**, назначение здания - **нежилое**, общая площадь здания — **20808,5** кв.м., этажей — **11, в том числе 1 подземный этаж**, класс энергоэффективности — **В (Высокий)**, материал наружных стен — **монолитный железобетон и стенами из мелкоштучных каменных материалов**, материал поэтажных перекрытий — **монолитный железобетон**, сейсмостойкость — **сейсмическая интенсивность 5 и менее баллов**.

Застройщик подтверждает, что его деятельность соответствует требованиям Закона №214-ФЗ, и он имеет право на привлечение денежных средств Участнику долевого строительства.

1.2. После получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, Участнику долевого строительства подлежит передаче **индивидуально определенное изолированное нежилое помещение**, имеющее следующие характеристики (далее – «Помещение»/ «Объект долевого строительства»):

Характеристики Помещения:

Условный номер	
Строительные оси	
Этаж	
Количество комнат	
Общая проектная площадь, кв.м.	

1.3. Кроме Помещения Участник долевого строительства, по результатам строительства приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта пропорционально отношению общей площади Помещения к общей площади Объекта.

1.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на дату подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, не являются предметом спора, ареста, судебного разбирательства, не обременены какими-либо иными правами третьих лиц.

1.5. Участник долевого строительства уведомлен, что функциональное назначение приобретаемого им нежилого помещения: гостиничный номер. Данное помещение не предназначено для целей постоянного проживания.

1.6. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ется) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. №430-р.

Статья 2. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Помещение по Акту приёма-передачи в порядке, установленном действующим законодательством, не позднее «30» июня 2025 года, после ввода Объекта в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать Помещение Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Помещения.

2.2. Помещение передается Участнику долевого строительства в техническом состоянии, согласованном Сторонами и указанным в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.3. Сообщение Застройщика о готовности к передаче Помещения направляется Участнику долевого строительства не позднее, чем за месяц до даты предполагаемой передачи Помещения, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Помещения и о

последствиях его бездействия, предусмотренных законодательством и Договором.

Днем уведомления Застройщиком Участника долевого строительства считается десятый день, с даты отправки Застройщиком указанного сообщения (заказного письма с уведомлением о вручении). Уведомление может быть вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

2.4. Участник долевого строительства до момента подписания акта приема-передачи Помещения обязан произвести расчеты, связанные с изменением (уточнением) общей площади Помещения.

2.5. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Помещения в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

2.6. По результатам совместного осмотра Помещения Участником долевого строительства и представителем Застройщика составляется Смотровая справка. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе указать в Смотровой справке выявленные им в ходе осмотра недостатки Помещения. После устранения выявленных недостатков Участник долевого строительства подписывает Смотровую справку, подтверждающую отсутствие с его стороны претензий по качеству Помещения.

2.7. Участник долевого строительства, при отсутствии замечаний к Помещению, обязан в течение пяти рабочих дней с момента подписания Смотровой справки принять Помещение, подписав Акт приема-передачи Помещения.

2.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Помещения Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Помещения Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Помещения. При этом обязательства по несению расходов на содержание Помещения, риск его случайной гибели или порчи признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Помещения, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Помещения.

Статья 3. КАЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЪЕКТА

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Помещение, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества Объекта в целом и входящего в его состав Помещения техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.

3.2. Гарантийный срок на Помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет и начинается со дня передачи Помещения Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, материалы и комплектующие, входящие в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года и начинается со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

3.3. В случае, если Помещение построено Застройщиком с отступлением от условий настоящего Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают Помещение непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, не превышающий 3 месяцев;
- 2) соразмерного уменьшения Цены Договора;
- 3) возмещения расходов Участника долевого строительства на устранение недостатков.

3.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они:

— произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

— вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

— недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Статья 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, нормативными требованиями, проектной декларацией и настоящим Договором.

4.1.2. Обеспечить работу приемочной комиссии и осуществить ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

4.1.3. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, подготовить в установленном порядке регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект, причитающийся ему в соответствии с п. 1.2 Договора, путём подачи на экспертизу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу основного пакета документов, подтверждающих создание Объекта, необходимых и достаточных для обеспечения возможности регистрации права собственности Участника долевого строительства.

4.1.4. Обеспечить качество Помещения и Объекта согласно настоящему Договору и проектной документации, если иные положения о качестве прямо не предусмотрены настоящим Договором.

4.1.5. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Помещение по акту приема-передачи.

4.1.6. Застройщик обязуется организовать надлежащую эксплуатацию Гостиницы и номерного фонда в интересах Участника долевого строительства в течение пяти дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, заключив Договор возмездного оказания Гостиничных услуг с Управляющей компанией.

4.1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

4.1.8. Застройщик обязан предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Уплатить Долевой взнос (Цену Договора) в полном объеме в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Помещение по Акту приёма-передачи в срок и в порядке, установленными в разделе 2 настоящего Договора.

4.2.3. Уступка Участником долевого строительства права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с ч. 1 ст. 11 Закона 214-ФЗ допускается только после уплаты им цены договора, при этом в соответствии с п. 2 ст. 382 ГК РФ для перехода к новому участнику прав требования не требуется согласия застройщика, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, а именно, в соответствии с п. 2 ст. 391 ГК РФ перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора.

В соответствии со ст. 392.3 ГК РФ в случае одновременной передачи Участником долевого строительства стороной всех прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу (передача договора) к сделке по передаче соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга. В соответствии с ч. 2 ст. 391 ГК РФ перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора и при отсутствии такого согласия является ничтожным. Если кредитор дает предварительное согласие на перевод долга, этот перевод считается состоявшимся в момент получения кредитором уведомления о переводе долга.

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта

или иного документа о передаче объекта долевого строительства

Уступка права требования по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и считается заключенным с момента такой регистрации.

В соответствии с п. 1 ст. 385 ГК РФ Участники долевого строительства и (или) новые участники обязаны уведомить Застройщика о состоявшейся уступке права требования после ее государственной регистрации, путем подачи подлинного экземпляра, либо нотариально удостоверенной копии Договора уступки в канцелярию Застройщика лично, либо почтовым отправлением в виде ценного письма с описью вложения и уведомлением, в течение 5 дней с момента государственной регистрации.

В случае не уведомления либо несвоевременного уведомления Застройщика о совершенной переуступке прав - исполнение Застройщиком обязательств по Договору долевого участия будет осуществляться в отношении первоначального Участника долевого строительства.

Если уступка права требования по договору долевого участия осуществлена первоначальным участником долевого строительства после ввода Гостиницы в эксплуатацию, то передача объекта долевого участия Застройщиком Новому участнику долевого строительства будет осуществлена только после обязательной государственной регистрации договора уступки права требования и соответствующего уведомления об этом Застройщика, но не ранее чем через 14 дней и не позднее чем через 30 дней. Если застройщик будет уведомлен о заключении (государственной регистрации) договора уступки права требования перед окончанием срока передачи объекта долевого строительства, установленного в п. 2.1. настоящего договора, или после, в связи с чем передача объекта долевого строительства будет осуществлена позже, то данное обстоятельство не будет являться нарушением обязанностей Застройщика по передаче объекта долевого строительства, установленных в п.3 ст. 8 Закона о долевом строительстве 214-ФЗ, и не влечет за собой выплату неустойки в соответствии с п. 2 ст. 6 Закона о долевом строительстве 214-ФЗ.

В случае уступки Участником прав требований по настоящему Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику с момента государственной регистрации соглашения об уступке или с момента перевода по иным основаниям перехода прав требований, по такому соглашению переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному между Участником (Депонентом) и Банком (Эскроу-агентом).

Уступка прав и/или перевод долга по Договору участия в долевом строительстве, которые Участник долевого строительства хотел бы совершить в пользу какого-либо третьего лица, допускается при условии письменного согласия Кредитора. В этом случае Кредитор сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору

4.2.4. Не производить перепланировку, в т.ч. перенос или снос перегородок, дверных проёмов, остекление, а также не менять места расположения сан. узлов, места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, электрощитка в Помещении без согласования с Застройщиком до момента регистрации права собственности.

4.2.6. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора в регистрирующем органе и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

4.2.5. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Помещения, находящегося в нем имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Объекта со дня подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Помещения, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Договора.

4.2.6. Нести все расходы по содержанию Помещения и по эксплуатации (содержанию) Объекта, в том числе расходы по коммунальным платежам, по оплате эксплуатационных услуг, энерго-, тепло- и иных ресурсов со дня передачи Помещения в порядке, установленном законодательством РФ.

Статья 5. ДОЛЕВОЙ ВЗНОС И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Размер Долевого взноса представляет собой сумму денежных средств, оплачиваемых Участником долевого строительства для строительства (создания) Помещения, а также общего

имущества в Объекте, и составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**. Счет-фактуру Застройщик Участнику долевого строительства не выставляет и не предоставляет. Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или периодическими платежами в соответствии с установленными в п. 5.3 данного договора сроками и размерами внесения платежей.

Корректировка цены Договора производится на основании п. 5.6., 5.7. настоящего Договора

5.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в размере, указанном в п. 5.1. Договора, в счет уплаты цены настоящего Договора в предусмотренном п. 5.3 Договора порядке до ввода в эксплуатацию Гостиницы на специальный эскроу-счет, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (также именуемого - Депонент) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (также именуемого - Бенефициар) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО)), место нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, пер. Дегтярный, д. 11, лит. А; адрес электронной почты: schet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8-800-100-24-24; +7-495-960-24-24 (также именуемый Банк/Эскроу-агент).

Бенефициар: ООО «УК АМ».

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей **00 коп.**

Срок открытия Участником долевого строительства счета эскроу - 2 (Два) рабочих дня после подписания настоящего Договора.

Срок внесения Депонируемой суммы на счет эскроу – согласно п. 5.3. Договора.

Срок условного депонирования Депонируемой суммы на счете эскроу: 30.06.2025, но не более чем 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: при наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила)».

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

5.3. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты цены Договора на счет эскроу производится в следующем порядке:

- за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ, любым способом, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации, на счет эскроу не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.4. Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненной с даты поступления в полном объеме денежных средств, в определенном пунктами 5.1., 5.3 Договора размере, на счет эскроу в полном объеме.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

5.5. Участник долевого строительства вправе уплатить цену Договора досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке и не позднее окончания строительства Объекта.

5.6. Цена Договора является фиксированной и не может быть изменена по соглашению Сторон,

за исключением случаев, предусмотренных п. 5.7. настоящего Договора. В случае уточнения цены Договора по п. 5.7. подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

5.7. В связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь Помещения, передаваемого Участнику Долевого Строительства, может отличаться от площади указанной в пункте 1.2. Договора. Уточнение фактической площади Помещения, указанного в пункте 1.2. Договора, производится на основании обмеров Помещения кадастровым инженером. Если в результате проведения замеров Помещения уполномоченной организацией будет установлено, что фактическая общая площадь Помещения больше либо меньше, более чем на один метр, указанной в п.1.2. Договора общей площади Помещения, то Стороны производят взаиморасчеты, исходя из стоимости одного квадратного метра площади – _____ (_____) рублей 00 копеек за один квадратный метр. НДС не облагается.

Если фактическая площадь Помещения окажется больше площади, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м, но не более 5% от данной площади, Участник Долевого строительства обязан дополнительно уплатить Застройщику денежные средства из расчета стоимости 1 (одного) кв. метра на момент заключения настоящего Договора в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента уведомления его об этом Застройщиком путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, либо в ином порядке, указанном в сообщении (уведомлении) о готовности Помещения к передаче, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если общая площадь Помещения, передаваемого Участнику долевого строительства, окажется меньше площади, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м, но не более 5% от данной площади, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства сумму, соответствующую стоимости не переданных метров из расчета стоимости 1 (одного) кв. метра на момент заключения настоящего Договора после подписания Акта приема-передачи Помещения в течение 1 месяца.

Стороны принимают во внимание, что доплата и возврат осуществляется только после ввода Объекта в эксплуатацию.

5.8. Окончательная стоимость Помещения определяется Сторонами в акте приема - передачи Помещения, который после его подписания Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.9. Долевой взнос включает в себя затраты Застройщика на строительство Помещения, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Помещения, а также затрат на оплату услуг Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства.

5.10. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

5.11. В случае если оплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более 60 дней является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в соответствии со статьей 7 настоящего Договора.

В случае, если оплата Цены договора должна производиться путем уплаты нескольких периодических платежей, то нарушение Участником долевого строительства срока внесения таких платежей более трех раз в течение двенадцати месяцев независимо от срока просрочки или просрочка внесения очередного платежа на срок более двух месяцев, являются основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в соответствии со статьей 7 Договора.

Статья 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Размер неустойки (пени) и порядок соответствующих выплат устанавливаются нормами действующего Законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Участником долевого строительства установленного настоящим Договором срока внесения платежей или платежа, предусмотренных/ного статьей 5 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, предварительно за тридцать дней направив Участнику долевого строительства соответствующее требование, и при неисполнении этого требования Участником долевого строительства, а также при наличии сведений о получении требований Участником долевого строительства.

6.3. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, а Застройщик обязан в течение двадцати рабочих дней возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный договором срок;
- неисполнения Застройщиком обязанностей, вытекающих из несоответствия качества Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

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 Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (1/150). В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору

6.6. В случае нарушения Участником долевого строительства условий п.4.2.4. Договора, последний возмещает Застройщику убытки в размере сметной стоимости восстановительного ремонта Помещения, рассчитанной Застройщиком.

6.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения 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.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

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.

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.8 Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны противоправными действиями другой Стороны.

Статья 7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор и уступка прав требования по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

7.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по нему.

7.3. Стороны пришли к соглашению о том, что совместно предпримут действия по подаче на государственную регистрацию настоящего договора в срок, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты его подписания. Застройщик вправе осуществить действия по регистрации настоящего Договора от имени Участника долевого строительства при условии выдачи Участником долевого строительства соответствующей доверенности представителю Застройщика.

Если Участник долевого строительства в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора не предпримет действий по самостоятельной или совместной с представителем Застройщика явке в регистрирующий орган со всеми требующимися от него документами для регистрации настоящего договора, Застройщик будет вправе считать настоящий договор незаключенным и не связывающим его какими-либо обязательствами, в том числе обязательствами по подаче на регистрацию настоящего договора, и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Помещение, указанное в п.1.2 настоящего договора, с любым третьим лицом.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.

7.5. Расторжение заключенного Договора в результате одностороннего отказа Участника долевого строительства или Застройщика от его исполнения возможно только в случаях, прямо предусмотренных статьей 9 Закона №214-ФЗ.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

7.6. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п. 6.2 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости надлежащего исполнения соответствующей обязанности и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства названного в данном пункте предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В этом случае Застройщик направляет Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства такого уведомления.

7.7. При расторжении договора участия в долевом строительстве или при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке договор счета эскроу прекращается. Денежные средства со счета эскроу на основании полученных Банком (эскроу-агентом) сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином

государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с ч.8 ст. 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.8. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с лицом, являющимся стороной договора участия в долевом строительстве, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с клиентом, являющимся стороной договора участия в долевом строительстве, 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", другая сторона договора участия в долевом строительстве может в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона №115-ФЗ.

Статья 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Рассмотрение споров по настоящему Договору с соблюдением претензионного порядка обязательно для Участников долевого строительства – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Претензии предъявляются в письменной форме. Претензия рассматривается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня ее получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется в течение 2 (двух) дней с момента окончания срока рассмотрения претензии.

8.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

8.3. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности

Статья 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора, и прошли государственную регистрацию.

Участник долевого строительства обязан уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка-Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении

9.2. Вся переписка сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли сторон.

9.3. 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 настоящим договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, считается отправленным надлежаще.

9.4. Участник долевого строительства дает согласие на раздел, объединение или реформирование границ земельного участка, площадью 5168,0 кв.м., по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, участок 30, (западнее дома 22, литера А по Синопской набережной), с кадастровым номером: 78:31:0001455:2455, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения гостиницы, изменение вида разрешенного использования Земельного участка, выдел из Земельного участка другого участка необходимого для эксплуатации иных объектов (БКТП и т.п.), построенных Застройщиком и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, с передачей такого участка в собственность и/или аренду эксплуатирующим организациям, на строительство на Земельном участке объектов капитального строительства, предусмотренных проектной документацией Объекта, а также на государственную регистрацию прав аренды/собственности Застройщика на любые вновь созданные земельные участки, образованные в результате реформирования вышеуказанного земельного участка.

9.5. Участник долевого строительства дает согласие на изменение количества и качества (вида)

встроенно-пристроенных помещений, изменение общей площади нежилых и вспомогательных помещений в нежилом здании, этажности нежилого здания, количества номеров в номерном фонде, нежилых помещений, машино-мест здания, расположенном на земельном участке площадью 5168,0 кв.м., по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, участок 30, (западнее дома 22, литера А по Синопской набережной), с кадастровым номером: 78:31:0001455:2455.

9.6. Стороны пришли к соглашению, что нарушением условий договора о качестве Объекта долевого строительства, существенным нарушением условий Договора, существенным изменением проектной документации, несогласованным изменением назначения общего имущества, встроенных нежилых помещений, не является:

- замена видов и типов электрических концевых приборов (в случае если их установка предусмотрена Договором);
 - замена видов и типов оконных стеклопакетов;
 - замена видов и типов отопительных батарей;
 - замена вида и типа входной двери;
 - замена вида и типа квартирного счётчика, электрического щитка;
 - замена вида, типа и размещения электрических розеток;
 - замена вида, типа и размещения вентиляционных шахт;
 - размещение в Объекте долевого строительства объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиляй);
 - появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Гостиницы вне Объекта долевого строительства;
 - появление или удаление сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках;
 - изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Гостиницы, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не затеяют Объект долевого строительства;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории

9.7. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет производит оформление права собственности на Помещение с момента открытия регистрирующим органом государственной регистрации прав на Объект.

9.8. Участник долевого строительства также дает свое согласие на передачу сетей инженерного обеспечения и иных объектов внешней инженерной инфраструктуры, находящихся за границей балансовой и эксплуатационной ответственности управляющей организации и собственников помещений Объекта и не относящихся к общему имуществу собственников помещений жилого дома, для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных сетевых организаций, а также на прохождение транзитных сетей через помещения Объекта.

9.9. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления, предусмотренного п. 2.3, 6.2 настоящего Договора, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника, указанным в настоящем Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте застройщика в сети «Интернет», в том числе в личном кабинете Участника долевого строительства. Уведомления со стороны Участника Долевого строительства также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты либо направления Уведомления в личном кабинете на сайте застройщика в сети «Интернет», за исключением уведомлений предусмотренных п. 6.5 настоящего договора.

9.10. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

9.11. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.12. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.13. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для предоставления в регистрирующий орган.

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 – Согласие на обработку персональных данных
- Приложение № 2 – Характеристики Объекта и состояния Помещения на 1 листе.
- Приложение № 3 – Расположение Помещения и его границы на 2 листах.

Статья 10. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>ООО «УК АМ» ИНН: 7842044072, ОГРН: 1157847212632, КПП: 784201001 адрес: 197110, город Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 29, лит. А, пом. 18-Н, ч. 5, Банк получателя: Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге К/счет: 30101810200000000704 БИК банка получателя: 044030704 ИНН получателя: 7842044072 Счет: 40702810637800000670</p> <p>Генеральный директор _____ С.С. Евангулян</p>	<p>_____ ФИО</p>

Согласие на обработку персональных данных

1. Заключая настоящий договор, Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.
2. Согласие распространяется на следующую информацию об Участнике долевого строительства: фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, данные документа, удостоверяющего личность, адрес проживания и регистрации, телефон, электронная почта, СНИЛС, ИНН, и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства (далее по тексту – Персональные данные).
3. Согласие на обработку персональных данных дается Участником долевого строительства в целях получения услуг, оказываемых Застройщиком, в том числе участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, и совершения всех необходимых действий связанных с указанными целями. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), уничтожение, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными в соответствии с действующим законодательством РФ. Обработка персональных данных осуществляется Застройщиком с использованием средств автоматизации либо без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка). При обработке Персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки.
4. Участник долевого строительства согласен на предоставление ему информации и предложение продуктов Застройщика путем направления почтовой корреспонденции, посредством электронной почты, телефонных обращений, SMS-сообщений. Настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьим лицам (включая кредитные и банковские организации, государственный орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимого имущества и др.), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, в т.ч. рекламных и маркетинговых целях, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию об Участнике долевого строительства лично таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.
5. Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную выше информацию, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными документами Застройщика, и может быть мной отозвано в любое время до истечения сроков хранения посредством направления мной письменного уведомления Застройщику

Характеристики Объекта и состояния Помещения

Описание дома	
<i>Конструкция дома</i>	Железобетонный каркас. Наружные стены – монолитный железобетон, блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения.
<i>Фасады</i>	Вентилируемые с отделкой из искусственного камня, СФБ.
<i>Остекление</i>	двухкамерные стеклопакеты в профилях из алюминиевых сплавов
<i>Отделка внутренних помещений</i>	Места общего пользования – по индивидуальному проекту. Автостоянка – окраска стен. Помещения – без отделки.
<i>Вентиляция</i>	Приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.
<i>Кондиционирование</i>	Система центрального кондиционирования: Чиллер - фанкойлы.
<i>Электроснабжение</i>	Устройство внутренних электрических сетей - по проекту, с установкой вводного щита рядом со входной дверью в Помещении. Индивидуальный учет потребления.
<i>Холодное водоснабжение</i>	Водоснабжение – централизованное, с вводом трубы в Помещение в ближайший санузел с установкой запорной арматуры. Индивидуальный учет потребления.
<i>Горячее водоснабжение</i>	Водоснабжение – централизованное, с вводом трубы в Помещение в ближайший санузел с установкой запорной арматуры. Индивидуальный учет потребления.
<i>Лифты</i>	Грузопассажирские.
<i>Отопление</i>	Система отопления – водяная, разводка запроектирована двухтрубная с попутным движением теплоносителя от коллекторов, с применением приборов отопления (панельные радиаторы и конвекторы) и терморегуляторов. Индивидуальный учет потребления.
<i>Межкомнатные перегородки</i>	Бетонные блоки типа ПОЛИГРАН.
<i>Двери</i>	Входная дверь в Помещение звукоизоляционная металлическая с врезанным замком. Двери внутри Помещения:
<i>Инженерные сети и санприборы</i>	Унитаз; раковина, смеситель для умывальника или смеситель для умывальника с гигиеническим душем, душевой комплект. электрический полотенцесушитель
<i>Система безопасности</i>	По проекту
<i>Пожарная сигнализация</i>	По проекту

2. **Отделка:**

2.1. Стены:

- во всех помещениях, за исключением санузлов, балконов, лоджий, террас – шпаклевка, обои под покраску, окрашены в светлые тона
- в санузлах – керамическая плитка.

2.2. Пол:

- во всех помещениях, за исключением санузлов - ламинат; плинтус пластиковый или МДФ с пластиковым покрытием, в помещениях одного ОДС используется один оттенок напольного покрытия;
- санузел – керамическая плитка.

2.3. Потолок:

- во всех помещениях, за исключением санузлов - шпаклевка и окраска матовой белой водно-дисперсионной краской, или натяжной потолок;
- санузлы - влагостойкий ГВЛ, окрашенный влагостойкой краской, или реечный подвесной потолок со встроенными лампами освещения, или натяжной потолок;

3. **Оборудование:**

3.1. Двери: межкомнатные и в санузлах:

- Глухие деревянные облегченные.

3.2. Сантехническое оборудование:

- душ;
- унитаз;
- раковина;
- смеситель для умывальника или смеситель для умывальника с гигиеническим душем;
- душевой комплект;
- электрический полотенцесушитель.

4. Стороны настоящим соглашаются, что Застройщик в процессе подготовки рабочей документации и/или выполнения соответствующих работ вправе самостоятельно (без отдельного уведомления Дольщика) изменять/уточнять предусмотренные настоящим приложением виды и/или спецификацию применяемых материалов/оборудования/оснащения и/или способы (методику) выполнения соответствующих монтажных/отделочных работ, при условии, что это не противоречит обязательным требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, не приводит к ухудшению качества ОДС и не делает его непригодным для предусмотренного Договором использования.

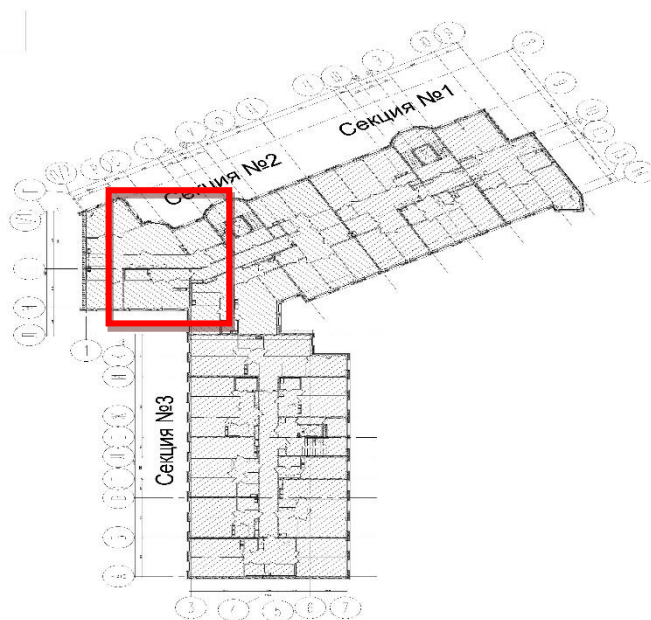
«Застройщик»:

_____ / _____ /

«Участник долевого строительства»:

_____ / _____ /

Расположение Помещения и его границы.



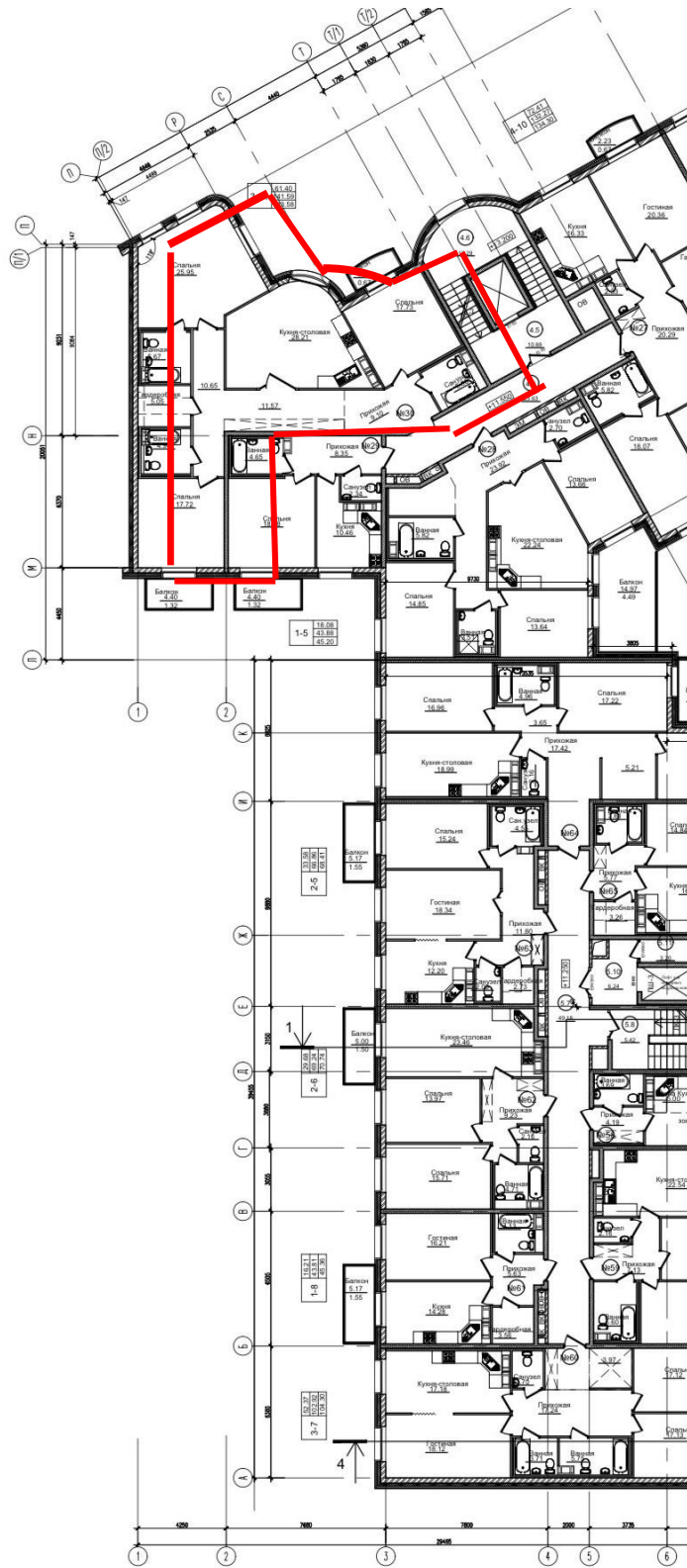
«Застройщик»:

_____ / _____ /

«Участник долевого строительства»:

_____ / _____ /

План Помещения на __ этаже



«Застройщик»:

«Участник долевого строительства»:

_____ / _____ /

_____ / _____ /