

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве гостиницы
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 127, литер А

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сфера» (ООО «СЗ «Сфера»), ИНН 7810919765, зарегистрированное 25 мая 2021 года Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по г. Санкт-Петербургу, ОГРН 1217800081454, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, лит. А, пом. 20-Н. оф. 814, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Бова Владимира Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ _____, пол: _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, паспорт РФ _____, выдан _____ дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, именуемые совместно "**Стороны**", заключили настоящий Договор (далее – «Договор», «настоящий договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 127, литер А**, кадастровый № земельного участка: **78:31:0001707:15**, площадь участка: 2 560 кв.м., нежилое здание, вид: гостиница (далее – «Гостиница») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **передать Дольщику Объект долевого строительства**, определенный Договором, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Основные характеристики Объекта долевого строительства содержатся в п. 1.2 настоящего Договора и в Приложениях 1,2 к настоящему Договору.

Указанный в Договоре адрес является строительным адресом Гостиницы, которому после завершения строительства будет присвоен административный (почтовый) адрес.

1.2. Заключением настоящего Договора Стороны соглашаются с тем, что Объектом долевого строительства является нежилое помещение, **состоящее из __ комнат, с условным номером ____, имеющее следующие проектные характеристики: общей площадью (без учета балкона/лоджии) ____ кв.м, расположенный в строительных осях: _____, на _____ этаже** в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору (далее - «Номер») в нежилом здании общей площадью 11 189,7 кв.м. с переменной этажностью (2,4,8,11 этажей), вид: гостиница, (материал наружных стен и каркаса - с монолитным и сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из монолитного железобетона и сборных однослойных железобетонных навесных панелей; материал перекрытий- монолитные железобетонные; класс энергоэффективности – не нормируется, сейсмостойкость: 6 и менее баллов (район строительства согласно СП 14.13330.2014 не является сейсмоопасным) со следующими параметрами:

Номер	Этаж	Кол-во комнат	Общая проектная площадь номера (м.кв.)	Приведенная площадь балкона/лоджии (м.кв.)	Общая проектная площадь номера с учётом балкона/лоджии (м.кв.)	Строительные оси

Указанные характеристики Гостиницы/Номера являются проектными. Окончательные характеристики Гостиницы/Номера определяются по результатам технической инвентаризации:

Площадь Номера, указанная в настоящем пункте является проектной, подлежит уточнению на основании документов ПИБ (Проектно-инвентаризационного бюро) и/или иной организации или лица, обладающих специальным правом на осуществление кадастровой или иной деятельности, в результате которого подтверждается существование объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, здесь и далее по тексту - «ПИБ»), осуществляемых согласно проекту без учета внутренней отделки Номера и коробов для инженерных коммуникаций (при их наличии).

Расположение Номера отражено на плане, который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

Стороны допускают, что площадь отдельных помещений (комнат) и других частей Номера, в т.ч. - лоджии/балкона/террасы, может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. – за счет увеличения и/или уменьшения

площади других частей Номера по результатам рабочего проектирования или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Номера считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Номера и существенным изменением размеров Номера) и не приводят к изменению цены настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

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

Стороны признают, что не считаются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта, связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, отделки, декора, мест расположения инженерных систем и сетей, изменением благоустройства прилегающей территории, а также – не являются существенным нарушением требований к качеству Номера изменения, производимые Застройщиком в проектной документации строящегося Объекта без согласования (уведомления) с Дольщиком при условии их согласования с соответствующими уполномоченными органами и организациями, или, если изменения, произведенные без такого согласования, его не требовали в соответствии с законодательством РФ, а также - отображение таких изменений в проектной декларации (в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ).

Застройщик также уведомляет Дольщика, что трубы водоснабжения, отопления, вентиляции могут быть проведены в Номере как это допускается согласно действующих строительных правил (СП), строительных норм и правил (СниП).

1.3. По соглашению сторон в Номере, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, Застройщик выполняет перечень работ, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, что включается в размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, согласно п. 5.2 настоящего Договора.

1.4. Дольщик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Дольщика, пропорционально причитающейся ему доле общей площади Гостиницы в размере площади указанной Номера, организовать строительство Гостиницы и производить финансирование всех работ, услуг и прочих расходов, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Гостиницы, в том числе работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, работ и услуг по присоединению и подключению Гостиницы к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Гостиницы в эксплуатацию, услуг по рекламе инвестиционного проекта по строительству Гостиницы, а также произвести расходы по выполнению инвестиционных условий строительства Гостиницы, осуществляя расчеты со всеми Дольщиками: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве Гостиницы. Дольщик также поручает Застройщику передать построенные за счет средств Дольщика внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, не подлежащие передаче в порядке исполнения инвестиционных условий, с целью надлежащей их эксплуатации в собственность специализированных организаций, выдавших технические условия на присоединение. Общедолевое имущество, включая инженерные сети Гостиницы поступают в общую долевую собственность всех Дольщиков Объекта, как Общее имущество, и передаются застройщиком по акту для учета эксплуатации эксплуатирующей организации (созданному товариществу собственников жилья или иной эксплуатирующей организации).

В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия или решения собрания, Дольщик обязуется предоставить Застройщику доверенность и/или положительно проголосовать на соответствующем собрании по указанным в настоящем пункте вопросам (относительно передачи сетей инженерно-технического обеспечения).

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

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

1.5. Подписанием Договора Дольщик выражает (дает) свое согласие на размежевание (т.е. раздел, изменение размеров и границ) земельного участка, на котором строится Гостиница, в соответствии с ПМТ, проектом планировки, проектом межевания, градостроительным планом и любой иной документацией согласованной и утвержденной органами местного управления (органами субъекта РФ), а также на регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные в результате размежевания участка, не занимаемые Гостиницей. При этом, в случае необходимости обеспечения свободного доступа Дольщикам к объектам

недвижимого имущества, входящим в состав Гостиницы и/или на земельный участок, на котором расположен Гостиница, Застройщик обязуется установить на своем прилегающем земельном участке сервитут (предоставить право прохода и проезда) в пользу Дольщика.

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 (ранее и далее – «Закон №214-ФЗ»).

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.2.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 11.06.2021 г. (Право собственности от 06.08.2021 г. № 78:31:0001707:15-78/011/2021-5);

2.2.2. Разрешение на строительство № 78-018-0168-2018 от 27.06.2018 г.;

2.2.3. Проектная декларация Объекта размещена на сайте <https://наш.дом.рф>.

3. СРОКИ. ПЕРЕДАЧА НОМЕРА

3.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Номер по Акту приёма-передачи **не позднее 31.12.2025 г.** после получения разрешения на ввод Гостиницы в эксплуатацию. Застройщик вправе передать Номер досрочно после фактического получения разрешения на ввод Гостиницы в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки Номера.

3.2. Согласно п. 4 ст. 8 Закона №214-ФЗ сообщение о завершении строительства Гостиницы и готовности Номера к передаче должно быть направлено Дольщику не менее чем за 1 (один) месяц до наступления срока, указанного в п. 3.1 настоящего Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Дольщику лично под расписку. Сообщение о завершении строительства Гостиницы и готовности Номера к приемке и о необходимости явиться для приемки Номера может быть отправлено досрочно.

3.3. Дольщик обязан явиться для приемки Номера, принять его и подписать акт приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Номера к передаче.

3.4. Соответственно, Застройщик считается не нарушившим срок передачи Номера, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, если сообщение о завершении строительства Гостиницы и готовности Номера к передаче будет направлено Дольщику в срок, указанный в п. 3.2 настоящего Договора (о чем свидетельствует дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Дольщик получил указанное сообщение Застройщика по истечении срока передачи Номера, указанного в п. 3.1 настоящего Договора. Застройщик не несет ответственности за почтовую организацию, оказывающую услуги связи. Либо Дольщик получил сообщение о готовности Номера к приемке и необходимости принять Номер, но не явился для приемки Номера, а в сообщении о готовности Номера к приемке был указан 10-дневный срок для его приемки, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма, в котором содержалось уведомление о необходимости приемки Номера, с сообщением об отказе Дольщика от его получения либо по причине отсутствия Дольщика по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре в качестве адреса для направления корреспонденции.

3.5. Согласно п. 5 ст. 8, п. п. 1 и 2 ст. 7 Закона №214-ФЗ Дольщик имеет право отказаться от приемки Номера при несоответствии качества Номера условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, указав их в Акте осмотра Номера с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее- Акт осмотра). Акт осмотра Номера с указанием дефектов должен быть мотивированным. В случае согласия Застройщика и подтверждения наличия и объема выявленных дефектов/недостатков в Номере, что подтверждается подписью в двустороннем Акте осмотра, Застройщик осуществляет устранение недостатков в разумный срок. В данном случае Дольщик не вправе требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены настоящего Договора и (или) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Под существенным нарушением требований о качестве Номера понимается непригодность Номера в целом, либо каких-либо его частей для использования в соответствии с целевым назначением.

В случае несогласия Застройщика о наличии по мнению Дольщика несоответствии, такое несоответствие состояния Номера требованиям технических регламентов, СНиП и проектной документации должно быть подтверждено заключением Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Выявление недостатков Номера, не связанных с несоответствием Номера условиям, изложенным в п.1.2. Договора, требованиям технических регламентов, СНиП и проектной документации, которые не приводят к ухудшению качества Номера и не делают Номер не пригодный для проживания, не является основанием для отказа Дольщика от приемки Номера и подписания Акта приема-передачи.

Не является нарушением условий договора о качестве Объекта долевого строительства, существенным нарушением условий Договора, существенным изменением проектной документации, несогласованным изменением назначения общего имущества, встроенных нежилых помещений, влекущих ответственность Застройщика или основания для расторжения настоящего Договора Дольщиком в одностороннем порядке или в судебном порядке:

создание в Гостинице без специального согласования с Дольщиком (в том числе выделение из первоначально предусмотренных нежилых помещений, входящих в состав общего имущества), не предусмотренных первоначальной проектной документацией, дополнительных нежилых помещений, которые также будут оставаться в составе общего имущества всех собственников Объектов долевого строительства Гостиницы, но будут иметь конкретное назначение, как то: колясочные, помещения управляющей компании, эксплуатирующих служб для размещения диспетчеров, сантехников, электриков, касс для оплаты коммунальных услуг, а также технические помещения (для размещения, например, оборудования телефонизации Гостиницы и т.п.) на первом, - втором и верхних технических этажах Гостиницы (при наличии таковых по проекту);

- сокращение числа технических помещений, или смена мест их расположения.
- создание в коридорах лестничных площадок тамбуров, либо, наоборот, их ликвидация,
- создание вентиляционных каналов и шахт в Объекте, которые будут выступать из стен и уменьшать площадь Объекта в пределах 5% проектной площади Объекта;

замена видов и типов электрических концевых приборов (в случае если их установка предусмотрена Договором);

- изменение видов, типов и конфигурации оконных стеклопакетов;

замена видов и типов отопительных батарей;

замена вида и типа входной двери;

замена вида и типа квартирного счётчика, электрического щитка;

- размещение в номере объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиляй и т.д.);

- отклонение помещений, входящих в состав номера, самого номера, от осевых линий по проектной документации;

- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне номера Дольщика, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта;

появление или удаление сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках;

- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не затеняют номер Дольщика;

- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;

- иные изменения, производимые Застройщиком в Объекте и/или в номере, без их согласования (уведомления) с Дольщиком, 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. При этом, согласно п. 2 и п. 3 ст. 720 ГК РФ Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приемке Номера и/или не были зафиксированы в Акте осмотра, и лишается права в последующем отказываться от приемки Номера со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные ранее в Акте осмотра.

Дольщик обязан принять Номер по акту приема- передачи и не имеет права отказываться от приемки Номера и явки на Объект в течение 3 (трех) дней после устранения, указанных в Акте осмотра недостатков (если иной срок не установлен Застройщиком) и получения Дольщиком извещения об устранении недостатков, в соответствии с п. 8.8 настоящего договора. Сообщение об устранении недостатков и о готовности Номера к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время телефонограммой и/или по электронной почте, и/или SMS сообщением, и/или через мессенджеры, и/или через иные средства связи, и/или заказным письмом, и/или лично под расписку.

3.6. Застройщик также вправе уведомлять Дольщика о необходимости приемки Номера также по указанным в настоящем договоре номерам телефонов, по электронной почте, SMS сообщения, мессенджеры, через иные средства связи, а также в случае размещения уведомлений на сайте Застройщика в сети «Интернет», и Дольщик вправе явиться для приемки Номера в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь получения уведомления о необходимости приемки Номера по почте.

3.7. При уклонении Дольщика от принятия Номера в предусмотренный п. 3.3, 3.5 настоящего Договора срок, или при отказе Дольщика от принятия Номера (за исключением случая, указанного в п. 3.5 настоящего Договора и п. 5 ст. 8 Закона №214-ФЗ) Застройщик по истечении двух месяцев сверх срока, указанного в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора и уведомлением о необходимости приемки Номера, со дня получения соответствующего уведомления Дольщиком, либо со дня проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметке об отказе Дольщика от его получения либо отметки об отсутствии Дольщика

по указанному им в настоящем договоре адресу для направления корреспонденции, вправе составить односторонний акт приема-передачи Номера.

При этом риск случайной гибели Номера признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

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

4. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

4.1. После завершения строительства Гостиницы и выполнения Дольщиком всех условий Договора, Дольщик получает Номер, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления в собственность ((общей совместной (указывается в случае оформления в общую совместную собственность супругов)/долевой).

4.2. После завершения строительства Гостиницы, в соответствии с данными обмеров ПИБ, Стороны уточняют размер общей площади Номера и его фактический номер.

4.3. Застройщик гарантирует, что права на Номер, указанный в п.1.2 настоящего Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.4. Одновременно с приобретением права собственности на Объект, Участник долевого строительства приобретает также долю в общем имуществе Гостиницы. При этом Доля в праве на общее имущество Гостиницы будет пропорциональна размеру общей площади Номера Дольщика, указанной в п. 1.2 настоящего Договора. По окончании строительства допускается изменение фактической площади Объекта долевого строительства относительно его проектной площади на условиях Договора.

Руководствуясь положениями п.2 ст.552 Гражданского Кодекса РФ и ст.35 Земельного Кодекса РФ, одновременно с приобретением Дольщиком прав на Номер по результатам строительства Объекта Застройщик передает, а Дольщик принимает долю в праве общей долевой собственности на указанный в пункте 1.1. настоящего договора Земельный участок пропорционально площади передаваемого в собственность Дольщика Помещения в общей площади принадлежащие иным лицам помещений в Объекте.

4.5. Право собственности на Номер возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

5. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Цена Договора – это размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Гостиницы. Цена Договора может быть определена в договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Гостиницы и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

5.2. По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком (далее – «Цена Договора») составляет _____ (_____) руб. 00 коп. из расчета _____ (_____) руб. 00 коп. за 1 кв.м. общей площади Номера, в том числе все предусмотренные законодательством Российской Федерации налоги и сборы и перечень работ, предусмотренных п. 1.3 настоящего Договора.

5.3. Оплата Цены договора осуществляется Дольщиком за счет собственных/ и (или) кредитных средств в следующем порядке.

Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (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 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: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: {ФИО Дольщика}

Бенефициар: Застройщик.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей ___ копеек

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет-эскроу: в порядке и сроки, предусмотренные п.п. 5.3.1-5.3.2, 5.4 настоящего Договора.

Дольщик вносит оплату Цены Договора после государственной регистрации настоящего Договора в следующем порядке:

5.3.1. Платеж в размере _____ (_____) руб. ___ коп. вносится Дольщиком в течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (также -«Регистрирующий орган»)

5.3.2. Платеж в размере _____ (_____) руб. ___ коп. вносится Дольщиком до «___» _____ 20__ г.

5.4. Уплата Цены Договора производится Дольщиком в безналичном порядке - вносит денежные средства в счет уплаты Цены Договора на счет эскроу, открытый в уполномоченном Банке. Обязанность Дольщика по уплате обусловленной Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном Банке счет эскроу.

5.5. Возврат денежных средств Дольщику в случае расторжения настоящего Договора, независимо от причин расторжения, осуществляется путем перечисления средств Дольщика с счета-эскроу, на счет Дольщика, указанный в поручении на возврат денежных средств, заполняемом при открытии счета-эскроу.

5.6. Цена Договора является окончательной и согласованной на весь период действия настоящего Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, за исключением перерасчета в случаях, предусмотренных п.п. 5.7, 6.1.11, 6.2.4 настоящего Договора.

5.7. Если общая площадь Номера (площадь всех частей Номера, за исключением площади балконов, лоджий и террас), передаваемая Дольщику после обмеров ПИБ будет более чем на 1 (один) кв.м. больше, либо меньше размера, указанного в п.1.2. Договора, то Стороны производят взаиморасчеты, о чем подписывается акт о взаиморасчетах к настоящему Договору в срок до подписания акта приема-передачи Номера, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Номера, указанной в п. 5.2. настоящего Договора.

При этом доплата до полного размера Цены договора производится Дольщиком в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения акта о взаиморасчетах к настоящему Договору, но не позднее даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Возврат денежных средств в пользу Дольщика производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения от Дольщика соответствующего заявления, с указанием расчетного счета, на который должен быть произведен возврат. Денежные обязательства перед Дольщиком по возврату денежных средств не исполняются в соответствии с настоящим пунктом, до получения письменного заявления Дольщика со всеми реквизитами счета Дольщика.

5.8. Под днем платежа при внесении Дольщиком своих денежных средств Стороны понимают день перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, а в случае возврата Застройщиком Дольщику денежных средств – день списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

5.9. Любой платеж по настоящему Договору осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора. Расходы по выполнению банком операций по приему и перечислению денежных средств Дольщика по Договору несет Дольщик.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности Дольщика:

6.1.1. Дольщик обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора, но в любом случае не позднее срока ввода Гостиницы.

6.1.2. Дольщик обязуется заключить с эксплуатирующей организацией договор на эксплуатацию Номера с момента подписания акта приема-передачи Номера.

6.1.3. Дольщик вправе уступить права требования по договору до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Номера только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном ГК РФ, с письменного согласия Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Номера. Замена Дольщика в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в Регистрирующем органе. Все действия для совершения государственной регистрации замены Дольщика производит Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счёт. При этом Стороны установили, что Дольщик обязуется предоставить Застройщику оригинал договора (соглашения) об уступке права требования или его нотариальную заверенную копию с отметкой о государственной регистрации такого договора (соглашения) уступки права требования в уполномоченном регистрирующем органе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации такого договора (соглашения) уступки права требования.

Застройщик не несет ответственности по обязательствам Дольщика перед третьими лицами. До оплаты цены настоящего Договора в полном объеме Дольщик вправе уступить свои права по настоящему Договору или

обременить права на Номер только с письменного согласия Застройщика. Дольщик не вправе без предварительного письменного согласия Застройщика осуществлять уступку иному лицу права (требования) по неустойке (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Номера, срока устранения недостатков, процентов за пользование денежными средствами Дольщика, а также любых иных неустоек отдельно от основного права требования к Застройщику о передаче Номера).

В случае уступки Дольщиком 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 Дольщику 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 Дольщиком (депонентом) и Банком (эскроу-агентом).

6.1.4. Дольщик обязан своевременно, т.е. в семидневный срок, уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 12 настоящего Договора, в том числе об изменении фамилии, месте жительства, замене паспорта.

6.1.5. Дольщик обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Номера. Собрать комплект документов для государственной регистрации настоящего Договора, соответствующий требованиям законодательства РФ и требованиям Регистрирующего органа, и заблаговременно предоставить Застройщику комплект документов. Документы подлежат передаче Застройщику в офисе Застройщика либо уполномоченному представителю Застройщика.

6.1.6. В случае необходимости нотариального оформления документов по Номеру, указанное оформление производится за счет средств Дольщика.

6.1.7. Дольщик имеет право интересоваться ходом строительства Гостиницы.

6.1.8. До момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Номер, Дольщик обязуется не производить в Номере работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Номере и в самой Гостинице работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

Самовольная перепланировка и (или) переустройство Номера, выполненные Дольщиком до приемки Номера по акту приема-передачи, являются основанием для расторжения Застройщиком настоящего Договора в судебном порядке. Самовольно выполненные Дольщиком отдельные и неотделимые улучшения в Номере возмещению Дольщику не подлежат.

6.1.9. Принять от Застройщика указанный в п. 1.2 настоящего Договора Номер в сроки и в порядке, установленные Договором.

До момента приемки Номера в срок, указанный в сообщении Застройщика, осуществить осмотр Номера с подписанием соответствующего акта осмотра.

Просрочка исполнения обязательства Дольщиком по приемке Номера в срок не освобождает его от возмещения расходов по оплате коммунальных платежей и расходов за содержание Гостиницы.

6.1.10. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Гостиницы, удостоверяет соответствие законченного строительства Гостиницы предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества Гостиницы в целом, а также соответствует СП, СНиП и Проектной документации, требованиям технических регламентов и градостроительных регламентов, согласно Территориальным строительным нормам.

6.1.11. В случае увеличения объёма денежных средств, составляющих Цену Договора (п.5.2 настоящего Договора), в связи с обмерами Номера ПИБ и увеличением общей площади Номера (площадь всех частей Номера, за исключением площади балконов, лоджий и террас) по отношению к общей проектной площади Номера, указанной в п. 1.2 настоящего Договора (площадь всех частей Номера, за исключением площади балконов, лоджий и террас), более чем на 1 (один) кв.м., доплатить Застройщику недостающую сумму в соответствии с п.5.4 настоящего Договора до подписания акта приема-передачи Номера.

6.1.12. Дольщик соглашается нести все расходы по содержанию Номера одновременно с Долей в Земельном участке, осуществлять оплату коммунальных услуг и расходов за содержание Гостиницы с момента подписания Акта приёма-передачи Номера либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.7 настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Номер.

6.2. Права и обязанности Застройщика:

6.2.1. Застройщик обязан передать Дольщику Номер, комплектность и качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и

градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, в том числе обеспечить ввод Гостиницы в эксплуатацию.

6.2.2. Застройщик обязан предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию о ходе строительства Гостиницы, а также документацию в рамках действующего Закона №214-ФЗ.

6.2.3. В порядке, предусмотренном Договором, направить Дольщику письменное сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Номера к передаче.

6.2.4. В случае уменьшения объема денежных средств, составляющих Цену Договора (п.5.2 настоящего Договора), в связи с обмерами Номера ПИБ, и уменьшения общей площади Номера (площадь всех частей Номера, за исключением площади балконов, лоджий и террас) по отношению к общей проектной площади Номера, указанной в п. 1.2 настоящего Договора (площадь всех частей Номера, за исключением площади балконов, лоджий и террас), более чем на 1 (один) кв.м., Застройщик обязан вернуть Дольщику излишнюю сумму денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора до подписания акта приема-передачи Номера и/или произвести зачет излишне внесенных денежных средств в счет оплаты штрафных санкций, подлежащих уплате Дольщиком при нарушении условий настоящего Договора.

6.2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Номера до ее передачи Дольщику несет Застройщик.

6.2.6. Застройщик обязуется в период действия настоящего Договора не заключать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении Номера.

6.2.7. Внести изменения и дополнения в проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию по строительству Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а Дольщик соглашается и принимает во внимание, что такие изменения могут быть внесены.

6.2.8. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства (Номер) Дольщику до момента выполнения последним денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

6.3. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК, КАЧЕСТВО НОМЕРА

6.3.1 Срок гарантии по Объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи Номера Дольщику по акту приема-передачи. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Номера или входящих в его состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта и/или переоборудования, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, выполнял несогласованные врезки в стояки водоснабжения, канализационные стояки, стояки отопления, выполнял несогласованные подключения к системе электроснабжения и слаботочным сетям Объекта, производил изменения в системе электроснабжения Номера, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами.

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

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

6.3.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года, Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи Номера в Гостиницы.

6.3.3. Если Номер не соответствует требованиям, указанным в п. 6.2.1 настоящего Договора, и Сторонами составлен Акт осмотра указанием несоответствий (недостатков), Стороны договорились, что Дольщик согласно ч.2. ст. 7 Закона № 214-ФЗ вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и/или в срок, указанный в Акте осмотра Сторонами.

По факту устранения Застройщиком заявленных Дольщиком дефектов в Акте осмотра Номера, Дольщик обязуется принять Номер в течение 10 (десяти) дней после их устранения, в порядке, установленном в п. 3.5 настоящего Договора.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами по Акту приёма-передачи Номера.

7.2. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приёма-передачи Номера.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При нарушении Дольщиком сроков, указанных в разделе 5 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.

8.2. В случае систематического нарушения Дольщиком сроков внесения платежей, Застройщик вправе предъявить требование о расторжении настоящего Договора в соответствии с Законом №214-ФЗ.

8.3. В случае нарушения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 6.1.8 настоящего Договора, Дольщик оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Дольщика на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

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

8.5. Застройщик несет ответственность за неисполнение условий настоящего Договора в соответствии с положениями, указанными в п.п. 1-3 и п.5 ч.1 ст. 9, ч. 7 ст. 15.4 Закона №214-ФЗ.

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

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

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

8.8. Если Дольщик отказался принимать Номер по причине выявленных недостатков, то после выполнения Застройщиком соответствующих требований Дольщик будет обязан подписать акт приема-передачи Номера в течение 10 (десяти) дней, согласно п. 3.5 настоящего Договора. Период времени после подписания Акта осмотра не будет включен в период просрочки Застройщика по передаче Номера, если таковой будет иметь место.

9. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

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

9.3. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора только в случаях, предусмотренных ч. 1 ст. 9, ч. 7 ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ.

9.4. При одностороннем отказе Дольщика от исполнения условий настоящего Договора (по инициативе Дольщика в случае надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств) – Дольщик выплачивает Застройщику штраф в размере 5 % от общей Цены Договора. При этом, Дольщик письменно обращается к Застройщику за возвратом оплаченных по Договору сумм.

9.5. Стороны договорились, что в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Дольщика, он письменно обращается в банк и к Застройщику за возвратом оплаченных по Договору сумм и (или) процентов / неустоек в пользу Застройщика по основаниям, указанным в п. 9.4 настоящего Договора

9.6. В случае расторжения настоящего Договора Дольщик не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Номера.

9.7. При расторжении Договора по любым причинам, денежная сумма, оплаченная Дольщиком в счет Цены Договора за счет собственных средств, подлежит возврату Банком в порядке и сроки, предусмотренные Законом №214-ФЗ в соответствии с условиями Договора счета эскроу.

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

9.9. Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует требованиям, предусмотренным Законом № 214-ФЗ.

10.ФОРС-МАЖОР

10.1. 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 настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения настоящего Договора. При наступлении указанных обстоятельств Сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно известить другую Сторону. При отсутствии своевременного извещения виновная Сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

10.2. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

10.3. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, по вине третьих лиц (связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачи на баланс соответствующих организаций), Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии выполнения всех остальных обязательств в рамках настоящего Договора до устранения обстоятельств, ставших причиной задержки.

11.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия или решения собрания, Дольщик обязуется предоставить Застройщику такое согласие.

Дольщик выражает свое согласие на передачу в залог и/или последующий залог Объекта и/или помещений в нем (за исключением Номера), имущественных прав Застройщика на возводимый Объект и/или помещения в нем, в том числе банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Объекта.

Проектная декларация о проекте строительства Объекта размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями действующего законодательства. Дольщик подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с указанной проектной декларацией.

11.2. 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.

11.3. Дольщик (/его представитель) дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных (действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение), персональных данных Дольщика, указанных в настоящем Договоре, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных». Указанные

Дольщиком персональные данные предоставляются в целях заключения между Дольщиком и Застройщиком настоящего Договора. Согласие Дольщика предоставляется с момента подписания Договора без ограничения срока действия. Срок хранения персональных данных у Застройщика определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Дольщик выражает свое согласие на передачу Застройщиком своих персональных данных (в объеме: фамилия, имя, отчество, адрес и номера телефонов, указанные в Договоре, а также информация в соответствии с Договором), в течение срока его действия:

- в банк или иную кредитную организацию, с которой у Застройщика заключен или будет заключен договор кредитования для целей финансирования строительства Гостиницы.

- в органы государственной власти, в которые Застройщик обязан предоставлять вышеуказанную информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

11.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть исходя из 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. Досудебный порядок рассмотрения спора обязателен для Сторон, срок рассмотрения претензии – в течении 30 (Тридцати) дней с момента направления Стороной.

11.5. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов, паспортных данных Стороны обязаны извещать друг друга в течение 7 (семи) дней в письменной форме. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.6. Дольщик подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Дольщик подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Дольщик подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

11.7. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все существенные изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

11.8. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Дольщика, один для Застройщика.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик:

ООО «СЗ «Сфера»
юридический/фактический адрес: г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, лит. А, пом. 20-Н. оф. 814
ИНН/КПП 7810919765 / 781001001
ОГРН 1217800081454
к/с 30101810500000000653 в ПАО «Сбербанк»
БИК 044030653

сайт: 5754747.ru, e-mail: info@5754747.ru

Генеральный директор

_____/Бова В.С./

Дольщик:

Гражданин (ка) РФ _____, пол: _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, паспорт РФ _____, выдан _____ дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, тел. +7 (____) _____ - ____ - ____
Электронная почта: _____
Реквизиты _____ для _____ почтовой _____ рассылки: _____

Индекс: _____

_____/_____/_____

**Перечень
работ по внутренней отделке Номера**

к Договору № ____ участия в долевом строительстве гостиницы
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 127, литер А
от « » _____ 20__ г.

По взаимной договоренности сторон Номер передается Дольщику по акту приема-передачи в следующем состоянии:

С выполнением следующих работ и материалов:

- пол - цементная стяжка, за исключением балкона(лоджии);
 - входные двери металлические;
 - приборы отопления – стальные штампованные радиаторы;
 - электрическая разводка согласно проекта;
 - установка электросчётчика;
 - системы холодного, горячего водоснабжения и канализация – стояки (без разводки трубопроводов);
 - приобретение и установка счётчиков горячего и холодного водоснабжения;
 - установка оконных блоков – двухкамерные стеклопакеты;
 - установка счетчиков тепла;
 - установка полотенецсушителей;
 - остекление балкона (лоджии) (если есть)
- 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 подоконников и откосов.

Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные по качеству материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «СЗ «Сфера»

Дольщик:

_____/Бова В.С./

_____/_____

РАСПОЛОЖЕНИЕ НОМЕРА В ДОМЕ

к Договору № ____ участия в долевом строительстве гостиницы
по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 127, литер А

План Номера, содержащийся в Приложении № 2 к Договору обуславливает расположение Номера относительно других объектов на этаже. Расположение оконных и дверных проемов, вентиляционных каналов и шахт, инженерного и иного оборудования в квартире, а также направление открывания дверей указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией. Размещение сантехнического оборудования и других приборов (при наличии их на плане) является справочным, фактическое их расположение определяется исполнительной документацией.

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

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «СЗ «Сфера»

Дольщик:

_____/Бова В.С./

_____/_____