**ДОГОВОР № Д-\_\_-\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

**г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Гражданин/ка РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый/ая в дальнейшем **«Участник»**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПБ Приморское»**, ОГРН 1117746394402, ИНН 7703744616, КПП 780101001, местонахождение: 199226, г. Санкт-Петербург, бульвар Александра Грина, д. 1, стр. 1, пом. 14-Н, 4 этаж, офис 17, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с другой стороны, далее именуемые также по отдельности **«Сторона»**, а совместно **«Стороны»**, заключили настоящий договор долевого участия в строительстве санаторно-курортного учреждения (далее – «Договор») о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 78:38:0021137:21, площадью 174 560 (сто семьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят) кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для рекреационных целей. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 78-78-04/001/2012-083 от 01.02.2012г. (свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЖ 474755 от 01.02.2012 г.).

**Санаторно-курортное учреждение** – имущественный комплекс, который возводится Застройщиком на основании разрешения на строительство от 22.12.2017 № 78-010-0254.3-2015 в соответствии с Проектной документацией.

**Корпус санаторно-курортного учреждения –** корпус №17, который входит в состав Санаторно-курортного учреждения**.**

**Объект долевого строительства** – Помещение, Машино-место, входящие в состав Корпуса санаторно-курортного учреждения и подлежащие передаче Участнику после получения Разрешения на ввод Корпуса санаторно-курортного учреждения в эксплуатацию.

**Помещение –** структурно обособленное помещение, входящее в состав Корпуса санаторно-курортного учреждения согласно Проектной документации. Помещение имеет нежилое назначение.

**Машино-место -** входящая в состав Корпуса санаторно-курортного учреждения согласно Проектной документации и предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией.

**Подземный гараж (автостоянка**) - часть здания (сооружения) предназначенная для хранения автомототранспортных средств.

**Общее имущество –** имущество, которое будет принадлежать на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства, включающее в себя: 1) помещения в Корпусе санаторно-курортного учреждения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в Корпусе санаторно-курортного учреждения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Корпусе санаторно-курортного учреждения; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Корпуса санаторно-курортного учреждения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Корпусе санаторно-курортного учреждения за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) часть Земельного участка, на которой расположен Корпус санаторно-курортного учреждения, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер части Земельного участка, на которой расположен Корпус санаторно-курортного учреждения, определяются Застройщиком в соответствии с Проектной документацией, требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Настоящим Стороны подтверждают, что если Проектной документацией предусмотрено создание подземной или иной крытой парковки, то помещение для парковки автомобилей (подземная автостоянка), не входит в состав Общего имущества, и является самостоятельным объектом недвижимости, имеющим самостоятельное назначение.**

**Проектная площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь Помещения, Машино-места, определенная в соответствии с Проектной документацией. В случае, если частью Помещения являются лоджия, веранда, балкон, терраса, под Проектной площадью Помещения, понимается общая приведенная площадь Помещения, определенная в соответствии с Проектной документацией как сумма общей площади Помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными уполномоченным органом государственной власти на момент заключения Договора.

**Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь Помещения, Машино-места,включающая в себясумму площадей всех частей Помещения, в том числе комнаты, коридоры, санузел, подсобные помещения, а также балконы, лоджии, террасы, веранды (с учетом понижающих коэффициентов), которая определяется по результатам обмеров, произведенных юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения.

**Проектная документация** – документация по строительству Санаторно-курортного учреждения, разработанная ООО «СТУДИО-АММ», регистрационный номер положительного заключения экспертизы проектной документации №78-2-1-2-0174-17 от 31.07.2017, №78-2-1-2-0087-17 от 14.03.2017, №78-2-1-2-0085-17 от 28.02.2017, №78-2-1-2-0083-17 от 14.02.2017, №4-1-1-0112-15 от 02.04.2015.

**Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство от 22.12.2017 № 78-010-0254.3-2015.

**Разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану Земельного участка и Проектной документации.

**Орган регистрации** – орган государственной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Проектная декларация** на строительство Санаторно-курортного учреждения, размещенная в сети «Интернет» на сайте https://наш.дом.рф. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика.

**Закон о долевом строительстве** – Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Корпуса санаторно-курортного учреждения и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Корпуса санаторно-курортного учреждения передать Участнику Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить до ввода в эксплуатацию Корпуса санаторно-курортного учреждения цену Договора в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и принять Объект долевого строительства в сроки, установленные Договором.
   2. Основные характеристики и техническое описание Объекта долевого строительства, содержатся в Приложении №1 к настоящему Договору.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов (при их наличии), местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа содержится в Приложении №2 к настоящему Договору.

* 1. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременены, в споре, под запретом, залогом не состоят, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

Застройщик гарантирует отсутствие иных договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении Объекта долевого строительства, а также каких-либо обременений правами третьих лиц и иных правовых ограничений. После подписания настоящего Договора Застройщик обязуется не осуществлять действий, связанных с возможным обременением правами третьих лиц Объекта долевого строительства.

* 1. Настоящим Стороны по Договору 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 05.03.2022г. №430-р.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора. Цена Договора НДС не облагается.
   2. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.**

Цена Договора определяется как произведение размера Проектной площади Помещений на цену 1 (Одного) квадратного метра площади Помещения, а также Цена 1 (Одного) Машино-места.

Цена 1 (Одного) квадратного метра площади Помещения составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.

* 1. Оплата цены Договора производится Участником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 11 Договора. Днем платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Оплата цены Договора (или ее частей) может быть произведена за Участника третьими лицами.

По соглашению Сторон исполнение обязательств по уплате цены Договора (или ее части) возможно любым способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

* 1. Оплата Цены Договора осуществляется Участником после государственной регистрации настоящего Договора в сроки, предусмотренные графиком платежей по Договору, являющимся Приложением № 3 к Договору.

Участник имеет право оплатить Цену Договора досрочно.

* 1. В случае, если Фактическая площадь Помещения, установленная (определенная) после окончания строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения по результатам технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Проектной площади Помещения, Стороны производят взаиморасчеты в нижеуказанном порядке:

Если по результатам технической инвентаризации и/или кадастрового учета Фактическая площадь Помещения будет больше Проектной площади Помещения, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору, Участник обязан доплатить соответствующую сумму Цены Договора Застройщику путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Передаточного Акта. Если Фактическая площадь Помещения окажется меньше Проектной площади Помещения – Застройщик обязан вернуть соответствующую сумму Участнику путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника, не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения Застройщиком реквизитов Участника долевого строительства.

При отклонении Фактической площади Помещения от Проектной площади Помещения, Стороны обязаны осуществить перерасчет Цены Договора, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра площади Помещения.

Стороны признают, что отклонение Фактической площади Машино-места от Проектной, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору, вне зависимости от размера отклонения при условии сохранения возможности пользования Участником Машино-места, не является нарушением Договора, не признается существенным изменением размера Машино-места и в случае отклонения площади Машино-места взаиморасчеты между Застройщиком и Участником производиться не будут.

2.6. В Цену Договора не включены расходы Участника по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности Участника на Объект долевого строительства, а также расходы на оплату услуг третьих лиц по регистрации Договора и права собственности Участника на Объект долевого строительства.

1. **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
   1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Корпуса санаторно-курортного учреждения, но не позднее ***«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г***. (далее – «**Срок передачи Объекта долевого строительства**»), при условии исполнения Участником своих обязательств по оплате в полном объёме.
   2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – «**Передаточный Акт**»), или одностороннему акту, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о долевом строительстве.
   3. Объект долевого строительства считаются переданными Застройщиком и принятыми Участником с даты подписания Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о долевом строительстве.
   4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока передачи Объекта долевого строительства уведомляет Участника о завершении строительства и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию, о готовности к передаче Объекта долевого строительства (далее – Уведомление), а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в разделе 11 настоящего Договора либо вручает Уведомление Участнику лично под расписку.

При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник долевого строительства.

* 1. Участник обязуется в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения Уведомленияприступить к принятию Объекта долевого строительства и осуществить фактический осмотр Объекта долевого строительства и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта.

Осмотр Объекта долевого строительства производится по рабочим дням с 9 до 18 часов местного времени. Застройщик вправе предложить в Уведомлении точное время приема Объекта долевого строительства. Если Участник не согласен с этим временем, он обязан в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения Уведомления известить об этом Застройщика любым доступным способом, предусмотренным Договором. После этого Стороны согласовывают точное время осмотра Объекта долевого строительства. В отсутствии извещения Участника о невозможности приемки Объекта долевого строительства в предложенное время, Участник считается согласившимся с предложенным временем.

* 1. Стороны согласовали следующий порядок выявления и устранения выявленных недостатков, а также приема-передачи Объекта долевого строительства:

3.6.1. При выявлении Участником существенных недостатков Объекта долевого строительства, Стороны подписывают Акт технического осмотра с указанием таких недостатков. При этом существенными недостатками признаются такие недостатки, которые делают Объект долевого строительства непригодным для использования в соответствии с его прямым назначением.

Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) календарных дней рассмотреть требования Участника, указанные в Акте технического осмотра.

* + - 1. Если указанные в Акте технического осмотра недостатки являются существенными и требования об их устранении обоснованными Застройщик согласовывает с Участником разумные сроки устранения существенных недостатков Объекта долевого строительства и после их устранения уведомляет Участника о необходимости явиться на осмотр.

Участник в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения уведомления Застройщика об устранении недостатков обязан явиться на повторный осмотр Объекта долевого строительства. В случае если недостатки устранены, Участник в день проведения повторного осмотра обязан подписать Передаточный Акт. В случае если недостатки не устранены, стороны подписывают повторный Акт технического осмотра, в котором указываются сроки устранения недостатков. Застройщик обязан устранить недостатки, указанные в повторном Акте технического осмотра в согласованный срок и уведомить Участника об устранении таких недостатков.

Участник в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения уведомления Застройщика об устранении недостатков, указанных в повторном Акте технического осмотра, обязан явиться на осмотр Объекта долевого строительства. В случае если недостатки устранены, Участник в день проведения повторного осмотра обязан подписать Передаточный Акт.

В случае наличия разногласий относительно повторного устранения недостатков Застройщик вправе провести независимую экспертизу и, если экспертным заключением будет установлено, что существенные недостатки отсутствуют, составить односторонний акт приема передачи Объекта долевого строительства по истечении двух месяцев с даты направления Уведомления в соответствии с п. 3.4. Договора с отнесением расходов на проведение экспертизы на Участника.

При неявке Участника на осмотр либо повторный осмотр Объекта долевого строительства и, как следствие, уклонения от подписания Передаточного Акта, Застройщик делает соответствующую отметку в Акте технического осмотра и вправе по истечении двух месяцев с даты направления Уведомления в соответствии с п. 3.4. Договора составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.6.1.2. Если указанные в Акте технического осмотра недостатки не являются существенными, Застройщик уведомляет об этом Участника и направляет ему два экземпляра Передаточного Акта для подписания и Акт технического осмотра, в котором указывается срок устранения недостатков.

3.6.1.3. Участник обязан в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения подписать Передаточный Акт и Акт технического осмотра и направить по одному экземпляру данных актов Застройщику. Устранение недостатков осуществляется Застройщиком в порядке, описанном в п. 4.6.2 Договора.

3.6.2. При выявлении Участником несущественных недостатков Объекта долевого строительства, Стороны одновременно с Передаточным Актом подписывают Акт технического осмотра Объекта долевого строительства с указанием таких недостатков и сроков их устранения.

Застройщик обязан устранить недостатки, указанные в Акте технического осмотра. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным представителям Застройщика доступ к Объекту долевого строительства для устранения недостатков.

После устранения недостатков, Застройщик обязан уведомить Участника об их устранении, Участник в свою очередь обязан явиться на повторный осмотр Объекта долевого строительства в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения Уведомления. Если недостатки устранены, Стороны делают соответствующую отметку в Акте технического осмотра, в случае, если недостатки не устранены, Стороны подписывают повторный Акт технического осмотра, в котором согласовывают разумные сроки их устранения.

При неявке Участника на осмотр либо повторный осмотр Объекта долевого строительства Застройщик делает соответствующую отметку в Акте технического осмотра и направляет его Участнику в течение 30 календарных дней с даты составления. В таком случае Застройщик считается исполнившим свою обязанность по устранению недостатков.

* 1. Отказ Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта, в том числе в случае неявки Участника на осмотр и повторный осмотр Объекта долевого строительства (п. 4.5., п. 4.6.1.1 Договора), отсутствия существенных недостатков, подтвержденных заключением эксперта (п. 4.6.1.1 Договора), отказа от подписания Акта технического осмотра, и передаточного Акта в случае, если недостатки не являются существенными (п.4.6.1.3, п. 4.6.2 Договора) признается Сторонами уклонением Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта и являются основанием для составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.
  2. Если Участник уклоняется от подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного для приемки Объекта долевого строительства, составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с указанием на эти обстоятельства и в течение 30 календарных дней направляет его Участнику.

При этом обязательство Застройщика передать Объекты долевого строительства Участнику считается исполненным надлежащим образом с момента составления Застройщиком одностороннего акта. Ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Застройщик вправе составить односторонний акт при условии, если он обладает сведениями о получении Участником Уведомления о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по адресу, указанному в разделе 11 Договора.

В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 3.8 настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Корпуса санаторно-курортного учреждения соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта.

В Передаточном Акте указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению Сторон.

В случае если строительство (создание) Корпуса санаторно-курортного учреждения не может быть завершено в предусмотренный Проектной декларацией срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

До внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права собственности Участника на Объекты долевого строительства Участник не в праве производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства, а после внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права собственности на Объекты долевого строительства все работы по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства производить в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В любом случае затраты по производству таких работ, их согласованию и регистрации в соответствующих органах государственной власти и местного самоуправления в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в полном объеме несет Участник.

По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта долевого строительства могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

1. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
   1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Корпуса санаторно-курортного учреждения, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.
   2. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства»).

* 1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.
  2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства в Корпусе санаторно-курортного учреждения.
  3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа таких Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
  4. Участник вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником.
  5. Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника утрату права на устранение недостатков, устранение которых производится силами Участника или привлеченными им лицами, за счет Застройщика.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Обязанности и права Участника:**
      1. В день подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора, а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.
      2. Уплатить цену Договора до ввода в эксплуатацию Корпуса санаторно-курортного учреждения путем внесения денежных средств в объеме и на условиях, установленных настоящим Договором.
      3. В сроки и порядке, предусмотренном разделом 3 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Корпуса санаторно-курортного учреждения принять Объект долевого строительства.
      4. Участник с даты принятия Объекта долевого строительства (п.3.3. Договора) несет бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по ремонту и содержанию Общего имущества Корпуса санаторно-курортного учреждения и обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении Общего имущества, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник заключает договор на предоставление услуг управления Корпусом санаторно-курортного учреждения, ремонта и содержания Общего имущества Корпуса санаторно-курортного учреждения и коммунальных услуг с выбранной, Застройщиком организацией, открывает для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Корпусом санаторно-курортного учреждения (далее – «Управляющая компания»). В целях надлежащего исполнения настоящего условия Стороны договорились, что расходы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Участником до регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства и документы для государственной регистрации передаются Застройщиком после оплаты этих расходов Участником.

* + 1. Подать документы на государственную регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства в Орган регистрации прав в течение 1-го месяца со дня подписания Передаточного Акта.
    2. Уступка Участником права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участником в соответствии со разделом 3 настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, с письменного согласия Застройщика и до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации, либо с одновременным переводом долга на нового участника. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

* + 1. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается.
    2. В случае просрочки Участником исполнения обязательства, предусмотренного п. 5.1.1 Договора, на 1 (один) месяц, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта долевого строительства третьим лицам.
  1. **Обязанности и права Застройщика:**
     1. По окончании строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения и получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию в сроки, предусмотренные настоящим Договором передать Объект долевого строительства Участнику по Передаточному Акту при условии выполнения в полном объеме Участником своих обязательств по настоящему Договору.
     2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, указанной в п. 5.1.1. Договора подать в Орган регистрации документы для государственной регистрации Договора.
     3. Застройщик вправе без согласования с Участником выполнять любые действия, связанные с разделом, выделом, перераспределением (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в случаях, предусмотренных положениями Закона о долевом строительстве, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом о долевом строительстве и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

* 1. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты Цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
  2. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от взаиморасчетов в порядке, предусмотренном п. 2.5. Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы задолженности за каждый день просрочки.
  3. В случае несоблюдения Участником срока, указанного в п. 5.1.5. настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения требования Застройщика.
  4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.
  5. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления стихийного характера, как: эпидемии, пандемии, землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п., экстремальная температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
  6. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
  7. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.
  8. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.
  9. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору.

1. **СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику по Договору обеспечивается залогом Земельного участка.

7.2. Обязательства Застройщика по уплате обязательного отчисления (взноса) по настоящему Договору в компенсационный фонд, формирование которого осуществляется публично-правовой компанией «Фонд развития территорий», в размере, предусмотренном требованиями действующего законодательства Российской Федерации, полностью исполнены Застройщиком до государственной регистрации настоящего Договора.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.
2. **ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ**
   1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
   2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, в том числе в части изменения сроков и Цены Договора.
   3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
   4. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом о долевом строительстве.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Границы части Земельного участка, на которой будет расположен Корпус санаторно-курортного учреждения и которая будет входить в состав общего имущества Корпуса санаторно-курортного учреждения после формирования части Земельного участка в самостоятельный земельный участок, определяются Застройщиком в соответствии с проектной документацией и требованиями законодательства.

Участник уведомлён и согласен, что на Земельном участке размещены и подлежат строительству (размещению) объекты недвижимости (капитального строительства) в соответствии с разрешением на строительство, выданным Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга за № 78-010-0254.3-2015 от 22.12.2017. Настоящим Участник дает свое согласие Застройщику на любое переформирование Земельного участка в период или после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения, с правом сформировать отдельный земельный участок, на котором будет размещён Корпус санаторно-курортного учреждения, с целью эксплуатации и обслуживания Корпуса санаторно-курортного учреждения путем раздела, объединения, перераспределения Земельного участка и выдела из Земельного участка других (другого) земельных участков и на последующую регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные (преобразованные) земельные участки, включая работы по межеванию и кадастровому учёту, для целей формирования самостоятельного земельного участка, необходимого для эксплуатации Корпуса санаторно-курортного учреждения, исходя из требований действующего законодательства. После формирования самостоятельного земельного участка для эксплуатации и обслуживания Корпуса санаторно-курортного учреждения, данный участок целиком признается общим имуществом и поступает в долевую собственность собственников помещений, расположенных в Корпусе санаторно-курортного учреждения. При этом, ни Участник, ни любые иные собственники помещений в Корпусе санаторно-курортного учреждения не имеют каких-либо прав в отношении всей оставшейся части Земельного участка, образованной после выдела самостоятельного земельного участка для эксплуатации и обслуживания Корпуса санаторно-курортного учреждения.

Участник не имеет возражений и настоящим даёт согласие Застройщику на использование Земельного участка и земельных участков, образованных при его разделе или выделе для возведения и эксплуатации зданий, строений, сооружений, объектов инфраструктуры, насаждений, ограждений, объектов малых архитектурных форм, паркинга, шлагбаумов и прочих объектов, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Земельного участка или образованных из него земельных участков.

Плоды, продукция и доходы от использования в соответствии с п.1.7 настоящего Договора Земельного участка и земельных участков, образованных при его разделе или выделе, и расположенных на них зданий, строений, сооружений и прочих объектов (в том числе, не являющихся объектами недвижимости) являются исключительно собственностью Застройщика.

10.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Санаторно-курортного учреждения, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

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

10.4. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое безотзывное и безусловное согласие на:

10.4.1. Обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты) с использованием средств автоматизации или без их использования, представленных Застройщику, а также аффилированных с ним лиц в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Корпуса санаторно-курортного учреждения/ Объекта долевого строительства, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора.

10.4.2. Получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

10.4.3. На выполнение Застройщиком всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом, выделом, перераспределением (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Корпусов санаторно-курортного учреждения и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передача Земельного участка и/или любых его частей в залог банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Санаторно-курортного учреждения по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

10.4.4. На внесение любых изменений в Проектную документацию, в т.ч. изменения, связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, изменением фасада Корпуса санаторно-курортного учреждения, а также с изменением назначения нежилых помещений и Общего имущества.

В рамках настоящего Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Корпуса санаторно-курортного учреждения, производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Корпусе санаторно-курортного учреждения (без ухудшения качественных характеристик) 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.

10.4.5. На проведение работ по обмерам Корпуса санаторно-курортного учреждения/Объекта долевого строительства выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Корпуса санаторно-курортного учреждения / Объекта долевого строительства), при этом данное юридическое лицо должно соответствовать требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

10.4.6. Привлечение Застройщиком кредитного финансирования для строительства (создания) Санаторно-курортного учреждения и предоставление в залог (ипотеку) банку Земельного участка и/или любых его частей.

10.4.7. То, что до выбора способа управления Корпусом санаторно-курортного учреждения оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Корпуса санаторно-курортного учреждения будет осуществляться выбранной Застройщиком по своему усмотрению Управляющей компанией.

10.5. Подписывая настоящий Договор, Участник подтверждает, что:

10.5.1. До заключения настоящего договора Участник получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию.

10.5.2. Ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, размещенных в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на сайте https://наш.дом.рф;

10.6. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтового и юридического адресов), номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации на сайте https://наш.дом.рф, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

10.7. Все уведомления, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика, указанных в п. 10.6. настоящего Договора, направляются заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – «Сторона-получатель») уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее – «Сторона-отправитель»);

- либо дата возврата Стороне–отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения Почты России по адресу Стороны-получателя.

10.8. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

10.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.10. Учитывая положения статей 410 и 411 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что зачет встречных однородных требований в рамках настоящего Договора возможен только по соглашению Сторон.

10.11. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: один экземпляр - для Застройщика, один – для Участника.

10.12. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – «Основные характеристики Корпуса санаторно-курортного учреждения и Объекта долевого строительства»;

- Приложение № 2 – «Местоположение Объекта долевого строительства на плане Корпуса санаторно-курортного учреждения».

- Приложение № 3 – «График платежей по Договору».

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПБ Приморское»,**  ОГРН 1117746394402, ИНН 7703744616,  КПП 780101001, местонахождение: 199226, г. Санкт-Петербург, бульвар Александра Грина, д. 1, стр. 1, пом. 14-Н, 4 этаж, офис 17  р/сч 40702810606000059445 в  Санкт-Петербургский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»  к/с 30101810000000000920  БИК 044030920  Для оплаты цены договора необходимо указать:  **Назначение платежа**  *Оплата по ДОГОВОРУ № Д-\_\_-\_\_\_\_*  *участия в долевом строительстве от \_\_.\_\_.\_\_.,*  *НДС не облагается*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **Участник:**  **ФИО,**  пол: мужской/женский, дата рождения: 00.00.0000 года, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: 00 00 000000 выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи: 00.00.0000 года, код подразделения: 000-000, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:  e-mail:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

*к ДОГОВОРУ № Д-\_\_-\_\_\_ участия в долевом строительстве*

*от «\_\_» \_\_\_ 202\_\_ года*

**Основные характеристики Корпуса санаторно-курортного учреждения**

**и Объекта долевого строительства**

Основные характеристики Санаторно-курортного учреждения **Корпус \_\_\_**:

Вид: санаторно-курортное учреждение,

Назначение: нежилое,

Количество этажей \_\_\_, количество подземных этажей \_\_\_\_\_,

Общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

Материал наружных стен: монолитный железобетон, газобетонные блоки,

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные,

Класс энергоэффективности: высокий «В»,

Класс сейсмостойкости: не нормируется (в соответствии с картой сейсмического районирования России Санкт-Петербург принадлежит к зоне сейсмичностью 5 баллов. Действие СП 14.13330.2014 не распространяется на здания и сооружения, располагающиеся в зоне сейсмичностью ниже 7 баллов).

**Характеристики Объекта долевого строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **корпус** | **Секция** | **Номер на площадке** | **Строительные оси** | **Этаж** | **Общая площадь, кв.м. (за искл.площ. лоджии)** | **Площадь лоджии с понижающим коэф. 0,5** | **Проектная площадь, кв.м.** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\* Уточнение фактической площади Объекта долевого строительства производится по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения.

Помещение передается Участнику **без чистовой отделки, в следующем состоянии**:

1. с установленными стеклопакетами (без откосов и без подоконников);
2. с установленной входной дверью без установленных внутриквартирных столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню, в туалет, ванную комнату, и т.п.);
3. стены, перегородки и потолки без штукатурки и шпатлевки; без настилки всех видов полов
4. с установленными радиаторами отопления;
5. со смонтированными стояками канализации и водопровода с запорной арматурой (без установки санитарно-технических приборов); без трубных разводок в санузлах;
6. с установленными счетчиками горячего и холодного водоснабжения;
7. с выполненной внутриквартирной электрической разводкой с установкой квартирного щитка и счетчика.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Участник:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПБ Приморское»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**

*к ДОГОВОРУ № Д-\_\_-\_\_\_ участия в долевом строительстве*

*от «\_\_» \_\_\_ 202\_\_ года*

**Местоположение Объекта долевого строительства**

**на плане Корпуса санаторно-курортного учреждения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Участник:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПБ Приморское»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**

*к ДОГОВОРУ № Д-\_\_-\_\_\_ участия в долевом строительстве*

*от «\_\_» \_\_\_ 202\_\_ года*

**График платежей по Договору**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Срок внесения** | **Долевой взнос**  **(в рублях РФ)** |
| 1 |  |  |

В случае, если на Дату платежа государственная регистрация Договора в Управлении Росреестра не произведена, датой платежа является 3 (третий) рабочий день с даты государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Участник:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПБ Приморское»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
|  |  |