

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ _____

город Санкт-Петербург

«____» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Петровский Альянс», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Бельшева Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

_____ именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице _____, действующего на основании _____, являющиеся по отношению к Застройщику солидарными должниками и несущие перед ним солидарную ответственность (при множественности лиц на стороне дольщика) с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «**Стороны**»,

в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «**Закон о долевом участии**») и Гражданским Кодексом РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Используемые в настоящем договоре термины и определения имеют следующее значение:

1.1. Здание – _____этажное нежилое здание гостиницы с подземной автостоянкой, возводимое Застройщиком по строительному адресу: **Санкт-Петербург, Петровский проспект участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), корпус _____**, общей площадью _____ кв.м.

Материал наружных стен:

Материал поэтажных перекрытий:

Класс энергоэффективности:

Класс сейсмостойкости:

В корпусе _____ предусмотрено строительство подземного паркинга на _____ машиномест.

Общая площадь подземного паркинга _____ кв.м.

Описание Здания приведено в проектной декларации, размещенной Застройщиком в сети «Интернет» на сайте по адресу: <http://kortros.ru/projects/saint-petersburg/ROYAL%20PARK/docs/>; <http://royalpark-spb.ru/about/documents/>. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией.

1.2. Объект долевого строительства – _____ (указать назначение), имеющий(ее) следующие характеристики:

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, участок ____ (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)

Корпус	Этаж	Общая проектная площадь (кв.м)	Проектная площадь балкона /лоджии/ террасы (кв.м.)	Строительные оси (в пределах)	Назначение

Границы Объекта долевого строительства отображены красным цветом на Плате Объекта долевого строительства (Приложении №1 к настоящему Договору) и на Плате этажа (Приложении №2 к настоящему Договору), отражающем местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Здания. С расположением

Объекта долевого строительства на Плане Объекта долевого строительства и с местоположением (Приложениях №1, №2 к настоящему Договору) Участник долевого строительства ознакомлен и согласен.

Общая площадь Объекта долевого строительства, указанная в настоящем пункте, определена на момент подписания договора на основании проектной документации на строительство Здания. Окончательная Общая площадь Объекта долевого строительства будет определена по результатам кадастровых работ в соответствии с законодательством РФ.

1.3. Общая площадь – сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов и/или лоджий.

1.4. Земельный участок / Земельные участки – земельный участок / земельные участки со следующими характеристиками:

- местоположение: Санкт-Петербург, Петровский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), кадастровый номер 78:07:0315206:15 (прежний кадастровый номер: 78:7:3152E15), площадью 10 669 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов;

- местоположение: Санкт-Петербург, Петровский проспект, участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), кадастровый номер 78:07:0315206:16 (прежний кадастровый номер: 78:7:3152E16), площадью 19 072 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду для строительства Здания на основании договора № 15-И02252 от 09.07.2013, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав 21.12.2013 г., о чем сделана запись 78-78-31/027/2013-117, с учетом дополнительного соглашения №1 от 12.05.2014 г. зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 25.06.2014 г., о чем сделана запись 78-78-31/043/2014-400, а также дополнительного соглашения №3 от 27.02.2015 г. зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 16.04.2015 г., о чем сделана запись 78-78/031-78/080/010/2015-179/1.

Застройщик осуществляет строительство Здания на Земельном участке на основании разрешений на строительство: № 78-013-0331-2015 от 31.07.2015 г., № 78-013-0332-2015 от 31.07.2015 г., выданных Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

1.5. К настоящему Договору не применимы требования п. 2 ст. 12.1, ст.ст. 15.1-15.2 Закона о долевом участии, поскольку предметом Договора является нежилое помещение.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору:

2.1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке Здание и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в предусмотренный договором срок Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства в собственность при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. Характеристики Объекта долевого строительства содержатся в п. 1.2. настоящего Договора.

План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Здания приведены в Приложениях № 1, №2 к Договору.

Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства в состоянии, согласованном Сторонами в Приложении № 3 к Договору.

2.2. Заключение настоящего Договора Участник долевого строительства предоставляет свое согласие на межевание Земельного участка; изменение его границ путем его раздела на земельные участки меньшего размера; на строительство на Земельном участке в соответствии с градостроительным законодательством других объектов недвижимости; на залог имущественных прав (требований) на Объект долевого строительства; на передачу Застройщиком прав и обязанностей по договору аренды №15-И02252 от 09.07.2013 г., заключенному с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, а

также всех объектов недвижимого имущества, расположенных и строящихся на арендуемых по данному договору земельных участках, в том числе имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Закона о долевом участии, в залог и в последующий залог.

При подписании настоящего Договора Участником долевого строительства предоставлено согласие на заключение Застройщиком следующих договоров на определенных в них условиях:

2.2.1. по договору об ипотеке от 25.03.2016 г., заключенному Застройщиком с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в обеспечение кредитного договора №0155-16-001161 от «15» марта 2016г., государственная регистрация ипотеки произведена 18.04.2016 г., номера регистрации: 78-78/031-78/051/013/2016-1/1, 78-78/031-78/051/013/2016-3/1.

2.3. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что настоящий договор заключен им для личных, семейных и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

3. СРОК И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется после надлежащего исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок не позднее **31 марта 2019 года** (далее – «**Срок передачи Объекта долевого строительства**») (далее – «**Передаточный акт**»). При этом Стороны согласились, что передача Объекта долевого строительства может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

3.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Здания и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в указанном случае Участник долевого строительства обязан Объект долевого строительства досрочно принять в соответствии с пунктами 3.3.-3.5. настоящего Договора.

3.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика, предусмотренного п. 3.2 договора.

Застройщик обеспечивает доступ Участника долевого строительства на Объект долевого строительства для его осмотра.

3.4. В случае предъявления Участником долевого строительства в процессе приемки Объекта долевого строительства требования к Застройщику о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок (при несоответствии передаваемого Объекта долевого строительства условиям договора и (или) требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона о долевом участии) Стороны составляют Акт обследования Объекта долевого строительства, в котором указываются перечень недостатков и согласованный с Участником долевого строительства срок для их безвозмездного устранения Застройщиком.

3.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Закона о долевом участии) Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, указанного в п. 3.1 договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.6. В случае нарушения Застройщиком Срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик выплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской

Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены, указанной в п. 4.1. договора, за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

3.7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (по Передаточному акту, подписанному Сторонами, либо по одностороннему акту Застройщика о передаче Объекта долевого строительства в соответствии п. 3.5 договора).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта.

3.8. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью Акта приема-передачи. Инструкция содержит информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, о сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов и изделий.

3.9. В течение 15 календарных дней с момента подписания Передаточного акта, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику необходимые документы для осуществления государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Общая цена настоящего договора составляет _____ (_____) руб. (далее – «Цена договора»).

Цена договора НДС не облагается.

Указанная в настоящем пункте цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом оказания услуги является дата подписания Передаточного акта (акта приема-передачи Объекта долевого строительства).

Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с ч. 1 ст. 5 и ч. 1 и 2 ст. 18 Закона.

4.1.1. Стороны договорились, что Цена договора может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 4.5. настоящего Договора.

4.2. Порядок оплаты Цены договора:

Уплата денежных средств по настоящему договору производится Участником долевого строительства в рублях Российской Федерации любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ, в том числе посредством аккредитива, в следующем порядке и сроки:

4.2.1. Сумма в размере _____ (_____) оплачивается посредством безотзывного, покрытого, безакцептного аккредитива (далее по тексту – аккредитив), открываемого Участником долевого строительства в банке, согласованном Застройщиком (ПАО «Банк «Санкт-Петербург») в пользу Застройщика на сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение **7 календарных** дней с момента подписания

настоящего Договора на следующих условиях: срок действия аккредитива - 6 (шесть) месяцев с момента открытия; раскрытие аккредитива (платеж по представлению) осуществляется по представлению копии настоящего Договора, зарегистрированного органом, уполномоченным в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и реестра предоставленных документов в 3-х экземплярах.

4.2.2. Оставшаяся сумма по настоящему Договору подлежит оплате в следующем порядке:

ДЛЯ ОПЛАТЫ ЕДИНОВРЕМЕННЫМ ПЛАТЕЖОМ:

4.2.2.1. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику оставшуюся сумму денежных средств по настоящему Договору единовременно в срок не позднее «_____» _____ 201__ года при условии государственной регистрации настоящего договора.

ДЛЯ ОПЛАТЫ В РАССРОЧКУ:

4.2.2.1. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику оставшуюся сумму по настоящему Договору в размере _____ (_____) рублей в срок не позднее «___» _____ 201__ года при условии государственной регистрации настоящего договора в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей – не позднее _____ года;
- _____ (_____) рублей – не позднее _____ года;
- _____ (_____) рублей – не позднее _____ года.

4.2.2.2. Участник долевого строительства имеет право произвести оплату всей Цены Договора или её части ранее установленных настоящим Договором сроков, но после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.

Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что в случае досрочного ввода Здания в эксплуатацию, Участник долевого строительства производит оплату Цены Договора с учетом п.4.5 настоящего Договора в течение десяти банковских дней с момента получения уведомления Застройщика о получении разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

Датой выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по внесению денежных средств считается дата поступления Застройщику денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

4.3. Датой выполнения Застройщиком своих обязательств по возврату денежных средств Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных настоящим Договором, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика, а в случае возврата наличных денежных средств – дата выписки расходного кассового ордера. Возврат денежных средств в безналичном порядке производится Застройщиком только при условии, если Участник долевого строительства заблаговременно письменно сообщит Застройщику банковские реквизиты, по которым должны быть перечислены денежные средства.

Возврат денежных средств в случае расторжения Договора осуществляется в соответствии с Законом.

4.4. При нарушении срока/-ов уплаты Цены Договора (внесения платежа по настоящему Договору) Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.5. Если по результатам кадастровых работ Общая площадь Объекта долевого строительства изменится на один квадратный метр или более (в большую или в меньшую сторону) по сравнению с Общей площадью, указанной в п. 1.2 настоящего договора, цена, установленная п. 4.1 договора, подлежит соответствующему изменению, при этом Стороны устанавливают, что новая цена равна произведению Общей площади Объекта долевого строительства по результатам кадастровых работ (без учета площади балконов и/или лоджий) и стоимости одного квадратного метра в размере _____ (_____) рублей.

В случае изменения Общей площади Объекта долевого строительства на один квадратный метр или более Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства в сообщении, предусмотренном п. 3.2 договора.

В случае уменьшения Общей площади Объекта долевого строительства (на один квадратный метр или более) Застройщик, а в случае увеличения (на один квадратный метр или более) – Участник долевого строительства обязуется выплатить другой Стороне разницу цены, соответствующую изменению площади Объекта долевого строительства.

Застройщик производит возврат разницы цены в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления Участником долевого строительства заявления в письменной форме с банковскими реквизитами для оплаты.

Участник долевого строительства доплачивает разницу цены в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента доставки ему сообщения, предусмотренного п. 3.2 договора, которое содержит сведения об изменении Общей площади Объекта долевого строительства и о денежной сумме, подлежащей доплате, определенной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора.

Максимально допустимое изменение Общей площади Объекта долевого строительства – не более 5 (Пяти) % от Общей площади, указанной в п. 1.2. Договора.

4.6. Застройщик вправе не подписывать Передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства (п. 3.1 договора) до полного выполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате цены, указанной в п. 4.1 договора. Такой отказ Застройщика от подписания Передаточного акта не является просрочкой со стороны Застройщика и не влечет взыскания неустойки.

4.7. Окончательная стоимость Объекта долевого строительства определяется Сторонами в Передаточном акте, который после его подписания Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.8. Участник долевого строительства имеет право по согласованию с Застройщиком изменить график платежей по настоящему Договору путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.9. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет несет следующие расходы:

а) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора, дополнительных соглашений к нему в части, подлежащей оплате Участником долевого строительства в соответствии с законодательством РФ; в том числе по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на Объект долевого строительства.

б) по оформлению документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора и права собственности на Объект долевого строительства, обязанность предоставления которых возложена действующим законодательством на Участника долевого строительства, в том числе нотариальные расходы;

в) по оформлению аккредитива в соответствии с п. 4.2.1. настоящего Договора;

г) по оформлению прочих документов, касающихся Объекта долевого строительства, обязанность предоставления которых не возложена действующим законодательством на Застройщика.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Исполнение обязательств Застройщика:

- по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в соответствии с п. 4.1 договора, в случаях, предусмотренных Законом о долевом участии и (или) Договором;

- по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств в связи с его участием в долевом строительстве Здания

обеспечивается залогом:

а) права аренды Земельного участка и строящегося на нем Здания – с момента государственной регистрации договора;

б) объекта незавершенного строительства Здания – с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на указанный объект незавершенного строительства. Государственная регистрация права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства производится по усмотрению Застройщика либо в случаях, установленных Законом о долевом участии;

в) Объекта долевого строительства – с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Здания в эксплуатацию и до даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.2. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога определяются действующим законодательством.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента подписания Передаточного акта и осуществления расчетов между Сторонами.

6.2. Расходы по государственной регистрации договора, дополнительных соглашений к нему Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В целях государственной регистрации договора Стороны совершают все необходимые для этого действия и платежи и предоставляют документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 календарных дней с момента подписания договора.

6.4. Если Участником долевого строительства в срок, установленный п. 6.3. Договора, не будут представлены документы для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке, Стороны признают указанное обстоятельство отсутствием со стороны Участника долевого строительства намерения на заключение данного Договора. Застройщик, при неполучении документов от Участника долевого строительства в установленный пунктом 6.3. Договора срок, и несовершении в указанный срок Участником действий, предусмотренных п.6.3 Договора, вправе заключить в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. Договора, другой договор с любым иным лицом.

6.5. С даты государственной регистрации Договора и до дня подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 3.5. Договора, до дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу при наличии письменного согласия Застройщика. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только с одновременным переводом долга на нового

Участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ, с письменного согласия Застройщика.

6.6. Договор может быть расторгнут в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН

7.1. Любые юридически значимые сообщения, извещения, требования, уведомления, заявления и пр., направляемые Стороной другой Стороне в связи с договором (далее – «Сообщения»), должны быть исполнены в письменной форме, подписаны лицом, обладающим полномочиями действовать от имени Стороны и доставлены одним из следующих способов:

а) вручены лично под расписку лицу, обладающему полномочиями действовать от имени Стороны;

б) направлены по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу Стороны, указанному в разделе 9 договора.

При несоблюдении формы и/или способа доставки Сообщения такое Сообщение считается ненаправленным.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.2. Стороны обязуется незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9 договора, включая изменение почтового адреса и банковских реквизитов. Направленные Стороной до даты доставки ей такого уведомления Сообщения и платежи считаются надлежащими.

7.3. Все возникающие разногласия и споры Стороны будут стремиться разрешать в претензионном порядке. При невозможности урегулирования разногласий в претензионном порядке, в том числе, по причине отсутствия ответа на претензию в течение одного месяца с момента ее направления, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке. С целью реализации предусмотренного действующим законодательством права на договорную подсудность, Стороны определили, что все споры между Сторонами подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Застройщика.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Во всем, что не урегулировано договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Настоящий Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, по два экземпляра для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Участник долевого строительства подтверждает, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, а также заявляет об отсутствии обстоятельств, вынуждающих его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8.4. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Петровский Альянс»

Адрес: 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 7,
корпус 2, литера А, помещение 59

ИНН 7813389788 КПП 784001001

ОГРН 1077847577554

р/сч 40702810255040012698 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк

к/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

_____/Бельшев Ю.В./
(подпись) (фамилия, инициалы)

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Адрес регистрации:

Адрес для получения корреспонденции:

_____/_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

Объект долевого строительства:

Корпус	Этаж	Общая проектная площадь помещения (кв.м)	Проектная площадь балкона /лоджии/ террасы (кв.м.)	Строительные оси (в пределах)	Назначение
					Нежилое (для апартаментов) Нежилое (для машино-места) Нежилое Магазин (для коммерции уточнение назначения использования)

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, уч.____ (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)

**План Объекта долевого строительства
и его расположение на поэтажном плане Здания**

Границы Объекта долевого строительства отображены красным цветом.
С расположением Объекта долевого строительства Участник долевого строительства ознакомлен и согласен.

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Петровский Альянс»

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

_____/Белышев Ю.В./
Подпись, расшифровка подписи

_____/_____/_____
Подпись, расшифровка подписи

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

**План этажа, отражающий местоположение Объекта долевого строительства на этаже
строящегося Здания**

Приложение №3

к договору участия в долевом строительстве

№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

**Описание состояния Объекта долевого строительства на момент его передачи
Участнику долевого строительства (п. 2.1.1 договора)**

**План этажа, отражающий местоположение Объекта долевого строительства на этаже
строящегося Здания**

По соглашению Сторон Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ:

- установлена входная металлическая дверь с замком без отделки откосов;
- установлены оконные блоки без отделки оконных откосов;
- установлен вводной электрощит, выполнена разводка освещения и розеток;
- установлены радиаторы отопления;
- сделан сантехнический ввод холодной и горячей воды и выпуски со стояков, без зашивки стояков, без выполнения разводки по помещению;
- выполнена стяжка пола, гидроизоляция пола в санузлах;
- выполнены перегородки;
- без выполнения следующих видов работ: внутренние стены не оштукатурены, без приобретения и установки внутренних дверных блоков, без трубных разводов от стояков систем горячего и холодного водоснабжения, канализации, без приобретения и установки сантехнического оборудования, без настилки всех видов полов, без приобретения и оклейки стен обоями, санузлы без штукатурки, без малярных работ;
- Установка счетчиков учета (российского производства) холодной и горячей воды, счетчика расхода тепловой энергии.

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Петровский Альянс»

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

_____/Белышев Ю.В./
Подпись, расшифровка подписи

_____/_____/_____
Подпись, расшифровка подписи