

**ДОГОВОР**  
**участия в долевом строительстве (Номер Документа)**

г. Санкт-Петербург

(Дата Документа) года

(Основной Дольщик Полностью), далее именуемый(ая) «Участник долевого строительства», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации от 12.11.2009 серия 78 № 007568440, ОГРН 1097847320801, в лице **Подписант1**, далее именуемое «**Застройщик**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правовой основой Договора является Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, а также Федеральный закон 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 по тексту - Закон).

1.2. Застройщик в рамках деятельности по развитию застроенных территорий осуществляет строительство **Адрес Строительный** (далее по тексту – Объект строительства, Объект) на земельном участке площадью **Площадь Участка** кв.м. с кадастровым номером **Кадастровый Номер Участка** (далее по тексту – Земельный участок) на основании следующих документов:

Разрешения на строительство, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от **Дата Разрешения На Строительство** № **Номер Разрешения На Строительство**.

1.3. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № **Номер Договора Аренды** от **Дата Договора Аренды**, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем **Дата Записи ЕГРП** года сделана запись № **Номер Записи ЕГРП**.

1.4. Проектная декларация Объекта строительства опубликована **Дата Проектной Декларации** на сайте [www.spbren.ru](http://www.spbren.ru).

1.5. Указанный в настоящем Договоре адрес Объекта является строительным адресом. После окончания строительства Объекту будет присвоен постоянный адрес.

1.6. Застройщик подтверждает, что его деятельность соответствует требованиям Закона, и он имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства.

1.7. Стороны договорились, что объектом настоящего Договора является индивидуально-определенное изолированное жилое помещение, именуемое далее – Квартира.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в срок, определенный разрешением на строительство, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке Объект строительства и, после получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в сроки в порядке, установленные Договором, и принять Квартиру по акту приема-передачи.

2.2. Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства в соответствии с Договором, имеет следующие характеристики:

количество комнат	подъезд	этаж	строительный номер Квартиры	расчетная площадь Квартиры (кв.м.)	общая площадь Квартиры (кв.м.)	площадь балконов/лоджий/террас (кв.м.)	строительные оси
Количество Комнат	Подъезд	Этаж	Номер Квартиры	Площадь Прив	Непр Площадь	Площадь ЛП	Оси Строкой

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

2.3. Квартира передается Участнику долевого строительства в соответствии с характеристикой и описанием Квартиры, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.4. Общая площадь Квартиры состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, террас.

Общая площадь Квартиры, указанная в настоящем пункте, а также площадь балконов/лоджий/террас, подлежит уточнению после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства и проведения технической инвентаризации Квартиры уполномоченной организацией.

2.5. Для целей определения цены Договора Стороны договорились использовать Расчетную площадь Квартиры, состоящую из суммы Общей площади Квартиры и площади балконов/лоджий/террас с понижающими коэффициентами (для балкона, террасы - 0,3; для лоджии - 0,5).

### 3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

3.1. После завершения строительства Объекта и выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора, Участник долевого строительства получает Квартиру, указанную в п. 2.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления в собственность.

3.2. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет осуществляет государственную регистрацию права собственности на Квартиру.

3.3. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п.2.2 настоящего Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3.4. Подписывая Договор, Участник долевого строительства тем самым дает свое согласие Застройщику на распоряжение Земельным участком любым способом, в том числе путем раздела, выдела, объединения Земельного участка с другими участками, перераспределения, передачи в залог права на Земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами, в том числе по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на данном Земельном участке.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по Договору, определен Сторонами из расчета **Цена Кв М По Од (Цена Кв М По Од Прописью)** за один квадратный метр Расчетной площади Квартиры, составляющей **Площадь Прив** кв. м.

Стоимость одного квадратного метра Расчетной площади Квартиры определяется по формуле - Цена договора/ Расчетная площадь квартиры.

Расчетная площадь Квартиры =Общая площадь Квартиры+(Площадь балконов (лоджий, террас) \*коэффициент).

Коэффициент для балкона, террасы – 0,3, для лоджии – 0,5.

4.2. Общий размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства за Квартиру (далее – Цена Договора), определяется как произведение Расчетной площади Квартиры и стоимости одного квадратного метра Расчетной площади, установленной пунктом 4.1. Договора и составляет **Сумма По Од (Сумма По Од Прописью)**.

4.3. Цена Договора может быть изменена в случаях, предусмотренных п.4.6 Договора.

4.4. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства в рублях Российской Федерации, в соответствии с Разделом 5 Договора.

4.5. Цена Договора включает в себя суммарно возмещение затрат на строительство (создание) Объекта (на цели в соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона) и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

Размер вознаграждения Застройщика составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта.

Моментом оказания услуги является дата подписания акта приема-передачи Квартиры.

4.6. В том случае, если Расчетная площадь Квартиры после проведения технической инвентаризации уполномоченной организацией, будет больше либо меньше указанной в п.2.2 Договора более чем на 1 (один) квадратный метр, то Цена Договора корректируется по следующей формуле:

Цена договора=Цена Договора(п.4.2 Договора)-(Расчетная площадь квартиры (п. 2.2. Договора)– Расчетная площадь Квартиры после обмера)\* Стоимость 1 кв. м.(п. 4.1 Договора).

Стороны до подписания акта приема-передачи Квартиры производят взаиморасчеты, исходя из уточненной Цены договора о чем оформляется акт взаиморасчетов.

#### 5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

5.1. Расчеты по оплате Цены договора, указанной в п. 4.2 Договора, осуществляются путем открытия безотзывного покрытого аккредитива (открытие аккредитива осуществляется за счет Участника долевого строительства):

5.1.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, Участник долевого строительства открывает в согласованном с Застройщиком Банке (далее - Банк) в пользу Застройщика аккредитив на сумму равную Цене Договора. Условия открытия и исполнения аккредитива определяются в соответствии с заявлением на открытие аккредитива. Комиссии Банка за исполнение аккредитива оплачивает Участник долевого строительства.

В случае не исполнения Участником долевого строительства обязанности по открытию аккредитива, Договор утрачивает силу и считается не заключенным. Застройщик письмом информирует участника долевого строительства об утрате силы (о не заключении) Договора.

5.1.2. Днем открытия аккредитива считается дата открытия аккредитива Банком, указанная в самом аккредитиве и в уведомлении об открытии аккредитива, направленном исполняющим Банком в адрес Застройщика.

5.2. Оплата Цены договора осуществляется не ранее даты заключения Договора. Получение Застройщиком денежных средств по аккредитиву осуществляется в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения (государственной регистрации) Договора в пределах срока действия аккредитива.

5.3. Если Застройщик не сможет получить денежные средства по аккредитиву по причинам, вызванным действиями / бездействиями Участника долевого строительства, либо в случае приостановки государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства будет обязан продлить срок действия аккредитива. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

5.4. В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации Договора Участник долевого строительства имеет право продлить срок действия аккредитива.

5.5. В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации Договора по любым причинам, при отсутствии продления срока действия аккредитива согласно п.5.4. Договора, денежные средства, размещенные Участником долевого строительства на аккредитиве, открытом в соответствии с п. 5.1. Договора не позднее дня закрытия аккредитива подлежат возврату на счет Участника долевого строительства, с которого были списаны (перечислены) денежные средства в счет покрытия по аккредитиву.

В случае, если основания, послужившие причиной отказа в государственной регистрации Договора не будут устранены, и Договор не будет зарегистрирован в течение срока действия аккредитива, Договор считается незаключенным.

5.6. Положения п. п. 5.1. – 5.5. Договора, несмотря ни на что иное, указанное в настоящем Договоре, рассматриваются Сторонами как включённое в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия аккредитива, в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) Договора. Положения п. п. 5.1. – 5.5. Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора – с момента подписания Договора, вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об аккредитиве и расчётах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты цены договора, а в части правил открытия аккредитива они будут рассматриваться как положения, регулирующие отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, согласно п. 2 ст. 425 ГК РФ.

5.7. Внесение долевого взноса Участником долевого строительства должно быть произведено путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, открытый в Банке. В случае не перечисления денежных средств долевого взноса по аккредитиву и прекращения договора аккредитива без исполнения Участник долевого строительства, при условии наличия государственной регистрации настоящего договора, обязан исполнить свои обязанности по оплате долевого взноса по настоящему договору Застройщику путем перечисления денежных средств, составляющих сумму долевого взноса по безналичному расчету платежным поручением. Исполнение обязанности по оплате Цены договора возможно третьими лицами за Участника долевого строительства.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

6.1.1. Участник долевого строительства обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и в сроки, предусмотренные разделами 4, 5 Договора.

6.1.2. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается только с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства или после полной уплаты Участником долевого строительства Цены Договора, установленной п. 4.2. Договора, в

порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, с письменного согласия Застройщика, если иное не установлено действующим законодательством.

6.1.3. До момента государственной регистрации своего права собственности на Квартиру, Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире работы, связанные с изменением проекта (перепланировку, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивку ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Квартире и в самом Объекте строительства работы, которые затрагивают фасад здания и (или) его элементы.

6.1.4. В случае увеличения объема денежных средств, составляющих Цену Договора, в связи с увеличением Расчетной площади Квартиры, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, более чем на 1(один) квадратный метр, Участник долевого строительства обязуется доплатить Застройщику до подписания Акта приема-передачи Квартиры недостающую сумму в соответствии с п.4.6 Договора. Доплата производится Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика любым способом осуществления расчетов., допускаемым гражданским законодательством РФ.

6.1.5. Участник долевого строительства обязан своевременно, т.е. в десятидневный срок, уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в Договоре, в том числе об изменении фамилии, места жительства, замене паспорта.

6.1.6. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи квартиры.

6.1.7. В случае необходимости нотариального оформления документов, касающихся Квартиры, указанное оформление производится за счет средств Участника долевого строительства. Расходы на государственную регистрацию Договора и изменений к нему Участник долевого строительства несет самостоятельно.

6.1.8. Участник долевого строительства вправе в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора передать 2 (два) экземпляра Договора Застройщику для его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В этом случае Участником долевого строительства оформляется за свой счет и передается Застройщику нотариальная доверенность на имя Застройщика (либо иных лиц по согласованию с Застройщиком) на осуществление государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему. Застройщик вправе не осуществлять действия, направленные на государственную регистрацию Договора, до исполнения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной пунктом 5.1.1. Договора.

6.1.9. Участник долевого строительства имеет право интересоваться ходом строительства Объекта.

6.1.10. Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика Квартиру в порядке, установленном разделом 7 Договора.

6.1.11. Стороны признают, что при подписании акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

6.1.12. Участник долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи Квартиры обязан вносить плату за коммунальные услуги за Квартиру эксплуатирующей организации (ТСЖ/управляющая компания или др.) на эксплуатацию Квартиры.

## 6.2. Права и обязанности Застройщика:

6.2.1. Застройщик обязан обеспечить проектирование и строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые лицензии (допуски), а после завершения строительства обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.

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

6.2.3. В случае уменьшения объёма денежных средств, составляющих Цену Договора в связи с проведением технической инвентаризации Квартиры уполномоченной организацией, более чем на 1(один) квадратный метр, Застройщик обязан в соответствии с п.2.4 и п.4.6 Договора до подписания Акта приема-передачи Квартиры вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченную сумму денежных средств.

6.2.4. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи в срок до **Срок Передачи г.** При этом Стороны согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

6.2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.2.6. Застройщик обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства обеспечить передачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его нотариально удостоверенной копии и/или оригинала.

6.2.7. Срок гарантии на Квартиру составляет 5 (пять) лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта строительства, гарантийный срок на которое составляет 3 (три) года с даты подписания Застройщиком первого акта приема-передачи помещения с участником долевого строительства по Объекту строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ее ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

6.3. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта строительства является подтверждением его соответствия проектной документации, требованиям градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

6.4. В силу статей 13-15 Закона права на земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам Объект в процессе его строительства признаются заложенными Участнику долевого строительства и иным участникам долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения указанных в ст. 13 Закона обязательств Застройщика. Права Участника долевого строительства, как залогодержателя, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

В силу ст. 15.2. Закона, исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры на основании договора страхования, заключенного со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Закона.

## 7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

7.1. Застройщик письменно не менее чем за 1 месяц до наступления срока, указанного в п.6.2.4 настоящего Договора, путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении, извещает Участника долевого строительства о получении разрешения

на ввод в эксплуатацию Объекта строительства и о готовности исполнить обязательства по передаче Квартиры.

7.2. Участник долевого строительства в течение 7 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика осуществляет с участием представителя Застройщика осмотр Квартиры.

При отсутствии замечаний Участник долевого строительства подписывает Акт осмотра Квартиры без замечаний.

Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Квартиры вправе указать в акте осмотра Квартиры на несоответствие Квартиры Договору и иным обязательным требованиям и отказаться от подписания акта приема-передачи Квартиры до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных действующим законодательством. При этом Участник долевого строительства вправе предъявить к Застройщику требования, связанные с обнаружением недостатков Квартиры, предусмотренные действующим законодательством, защищающим интересы Участника долевого строительства как потребителя.

7.3. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 7 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика для осмотра Квартиры, Застройщик повторно в письменном виде (путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре) извещает Участника долевого строительства о необходимости подписания Акта осмотра Квартиры.

При повторной неявке Участника долевого строительства для осуществления осмотра, Застройщиком по истечении двух месяцев с даты, установленной пунктом 6.2.4 Договора составляется односторонний акт о передаче Квартиры.

При этом обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Объекте признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

7.4. Участник долевого строительства, после подписания Акта осмотра Квартиры без замечаний, обязан в течение 5 рабочих дней подписать акт приема-передачи Квартиры. В случае неподписания Участником долевого строительства Акта приема-передачи Квартиры в установленный срок, Застройщик повторно в письменном виде (путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре) уведомляет Участника долевого строительства о необходимости подписания акта приема-передачи.

7.5. В случае неподписания Участником долевого строительства в течение 7 рабочих дней акта приема-передачи после повторного уведомления Застройщика (п.7.4 Договора), Застройщиком (по истечении двух месяцев с даты, установленной пунктом 6.2.4 Договора) составляется односторонний акт о передаче Квартиры. При этом обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Объекте признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в разделе 5 настоящего Договора, Участник долевого строительства 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 Участником долевого строительства сроков внесения платежей (то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца), а при единовременной оплате Цены Договора, если просрочка внесения платежа составляет более

чем два месяца, Застройщик вправе в соответствии с Законом предъявить требование о расторжении настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 6.1.3 настоящего Договора, Участник долевого строительства 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 Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется, а стоимость произведенных Участником долевого строительства неотделимых улучшений возмещению Застройщиком не подлежит.

8.4. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

8.5. Все штрафы и пени по настоящему договору начисляются и взыскиваются в день подписания акта приема-передачи Квартиры.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

9.2. Расторжение Договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из Сторон возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

9.3. Во всех иных случаях, прямо не предусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

9.4. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Квартиры.

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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 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, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную 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.

11.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами, прежде всего, путем переговоров. В случае если договоренность не будет достигнута, Стороны вправе обращаться для их урегулирования в судебные органы в соответствии действующим законодательством.



11.3. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в течение 10 календарных дней. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.5. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.6. Участник долевого строительства подписанием Договора дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных любым способом для целей заключения и исполнения настоящего договора, также на направление в свой адрес по электронной почте или посредством подвижной радиосвязи (через сети операторов сотовой связи) информации и сообщений, касающихся Договора и его исполнения, а также информации рекламного характера.

11.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: Характеристика и описание Квартиры;

Приложение № 2: План Квартиры.

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### 12.1. Застройщик:

Полное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»,

Сокращенное наименование Общества: ООО «СПб Реновация»,

Полное наименование Общества на английском языке:

Limited Liability Company «SPb Renovation»,

Сокращенное наименование Общества на английском языке: «SPb Renovation» LLC

Адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14а, литер А

ИНН 7841415782, КПП 784101001, ОГРН 1097847320801, ОКПО 63071254

**РасчетныйСчет**

Подпись \_\_\_\_\_  
М.П.

\$\$Подписант22&&

### 12.2. Участник долевого строительства:

\$\$РеквизитыДольщиковПодвал&&

Подпись \_\_\_\_\_

\$\$ДольщикПодпись&&

**Приложение № 1 к Договору участия в долевом строительстве  
 \$\$НомерДокумента&& от\$\$ДатаДокумента&& г.**

**Характеристика и описание Квартиры**

**Отделка простая:**

Двери квартирные	металлические	
Двери межкомнатные	ламинированные	
Стены	прихожая и комнаты	фактурные обои
	кухня и коридор	фактурные обои
	ванная	Керамическая плитка на высоту до 1,8 м; Окраска влагостойкой краской светлых тонов
	санузел	Окраска влагостойкой краской светлых тонов
Полы	жилые комнаты	ламинат
	кухня и коридор	ламинат
	ванная и сан. узел	Керамическая плитка
	плинтуса для комнат и коридора	ПВХ
Потолки	коридор	окраска водоэмульсионной краской белого цвета
	кухня и жилые комнаты	окраска водоэмульсионной краской белого цвета
	ванная и сан. узел	окраска водоэмульсионной влагостойкой краской белого цвета
	балконы и лоджии	-
Окна	Двухкамерные стеклопакеты; подоконники ПВХ белого цвета Лоджия – «холодное» остекление	
Санитарно-техническое оборудование	ванная и сан. узел	стальная ванная, РФ
		смеситель в ванной
		унитаз
	кухня	умывальник в ванной комнате
		стальная мойка с кухонным смесителем без установки электрической плиты
Инженерное оборудование	установка розеток, выключателей	
	электрический щит	
	отопительные приборы: стальные радиаторы белого цвета	
	осветительные приборы	Комнаты, кухня, кладовка – клеммный разъем
		Коридор – электрический патрон
		ванная и санузел – электрический патрон на балконах и террасах - не установлены

**Застройщик:** Подпись \_\_\_\_\_  
 М.П.

\$\$Подписант22&&

**Участник долевого строительства:**  
 Подпись \_\_\_\_\_

\$\$ДольщикПодпись&&

**Приложение № 2 к Договору участия в долевом строительстве  
Номер Документа от Дата Документа**

**План Квартиры**

**Основное Изображение**

**Застройщик: Подпись \_\_\_\_\_**  
**М.П.**

**Подписант22**

**Участник долевого строительства:**

**Подпись \_\_\_\_\_**

**Долящик Подпись**