

ПРИМЕР ТИПОВОГО ДОГОВОРА

**Договор □ ДДУ-
об участии в долевом строительстве □ объекта недвижимости**

г. Санкт-Петербург
_____ 20__ г.

« ___ »

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Коломяги»,
зарегистрированное 04 мая 2007 года под №1077847386176 межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, о чём выдано
свидетельство серии 78 №005937833, зарегистрированное по адресу: 197375,
Санкт-Петербург, ул. Щербакова, дом 27, корп.1, лит.А, почтовый адрес: 197341, г.
Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 10, корп.2, лит.А; ИНН 7814373413, именуемое в
дальнейшем « **Застр
ойщик**

», в лице генерального директора Шайдаева Зураба Турабовича, действующего на
основании Устава, с одной стороны,

И гр.

РФ

_____ зарегистрирован (а) по
адресу _____ именуемый (ая) в
дальнейшем « **Участник** », с другой стороны, совместно именуемые «

Стороны

», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить
своими силами и (или) с привлечением подрядных организаций на Земельном участке,
указанном в п.1.2. настоящего Договора, по строительному адресу: Санкт-Петербург,

_____, многоквартирный жилой дом (далее - Жилой дом), и после
получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать в собственность

Участнику квартиру в указанном доме (объект долевого строительства – далее Квартира), определенную настоящим Договором, а Участник обязуется уплатить Застройщику цену, и принять Квартиру в собственность.

1.2. Строительство Жилого дома осуществляется на Земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, _____, кадастровый номер _____, площадь _____,0 кв.м., относящийся к землям поселений. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды.

1.3. Объектом долевого строительства является __-х комнатная Квартира №__ в Жилом доме, общей проектной площадью __, __ кв.м., жилой площадью __, __ кв.м (далее – Квартира). Характеристики Квартиры указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Расположение Квартиры указано на Плате создаваемого объекта (Приложение № 3). Адрес Квартиры, ее характеристики могут быть уточнены после окончания строительства и получения разрешения на эксплуатацию Жилого дома. Характеристики Жилого дома, в том числе опубликованы на электронном сайте: povkol.spb.ru.

1.4. Застройщик осуществляет деятельность по настоящему Договору на основании:
- Разрешения на строительство № ____ - _____ - ____ от __. __. ____, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Градостроительного плана земельного участка № _____ - _____.

1.5. Оплата Участником цены Договора в размере, указанном в п.3.1 настоящего Договора, является основанием возникновения у Участника права требования передачи Квартиры и возникновения с момента государственной регистрации права собственности у Участника на Квартиру.

1.6. **Расположение Квартиры в Жилом доме:**

- Условный номер: __ в осях __-__; __-__.
- Количество комнат: __
- Жилая площадь Квартиры: __, __ кв.м.
- **Общая площадь Квартиры** (с учётом крыльца): __, __ кв.м.
- Площадь кухни: __, __ кв.м.

1.7. Застройщик обязуется ввести Жилой дом в эксплуатацию в срок до конца __ квартала ____ года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Осуществить строительство Жилого дома в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями, настоящим Договором.

2.1.2. Немедленно сообщать Участнику о возникновении обстоятельств, которые могут повлечь за собой невозможность обеспечения прав и интересов Участника при строительстве Жилого дома.

2.1.3. Получить разрешения, связанные со строительством Жилого дома, которые в установленном порядке надлежит оформлять в государственных и местных органах власти, а также в организациях технического и архитектурного надзора, сдать законченный строительством Жилой дом приемочной комиссии.

2.1.4. Решать в ходе организации строительства и вводе в эксплуатацию Жилого дома организационные и иные технические вопросы.

2.1.5. Обеспечить качество Квартиры и Жилого дома в соответствии с настоящим Договором, проектной документацией, техническими регламентами.

2.1.6. После окончания строительства и сдачи Жилого дома в эксплуатацию в установленные настоящим Договором сроки письменно уведомить Участника о готовности к передаче Квартиры по акту приема-передачи.

2.1.7. При условии исполнения Участником обязательств по настоящему Договору передать Участнику Квартиру в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором, по Акту приема-передачи в состоянии, соответствующем по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов.

2.1.8. Подать пакет документов Застройщика по Жилому дому в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган).

При возникновении права собственности на Квартиру у Участника одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество Жилого дома.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Жилого дома.

2.1.9. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Жилого дома и Квартиры, строительных материалов и оборудования, а также все расходы по их содержанию до дня подписания с Участником Акта приема-передачи Квартиры.

2.1.10. В случае расторжения настоящего Договора вернуть Участнику уплаченные последним денежные средства по настоящему Договору.

2.2. Участник обязан:

2.2.1. Передать Застройщику денежные средства в размере, порядке и сроки, определенные разделом 3 и Приложением 1 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи в порядке и в срок, установленные разделом 4 настоящего Договора.

2.2.3. В случае обнаружения брака являющегося нарушением условий настоящего Договора, подавать претензии Застройщику в письменной форме.

2.2.4. Не производить перепланировку в Квартире лично или силами третьих лиц, привлеченных или нанятых Участником, не согласованных с Застройщиком до регистрации права собственности на Квартиру в Регистрирующем органе.

2.2.5. В случае принятия решения об оформлении права собственности на Квартиру Застройщиком, своевременно предоставлять Застройщику необходимые для государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру сведения и документы, письменный перечень которых дополнительно предоставляется Застройщиком Участнику,

2.2.6. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества со дня подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п.4.7. настоящего Договора.

2.2.7. Нести все расходы по содержанию Квартиры и доли в общем имуществе Жилого дома, в том числе расходы по коммунальным платежам, по оплате эксплуатационных услуг, энерго-, тепло- и иных ресурсов с момента передачи Участнику Квартиры по Акту приема-передачи.

2.2.8. Компенсировать затраты Застройщика по содержанию Квартиры (в том числе водоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению Квартиры, другие эксплуатационные расходы по Квартире, в том числе расходы на охрану) и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию до заключения Участником договора с организацией (далее договор на обслуживание) которая будет обслуживать (управлять) данным Жилым домом (ТСЖ, управляющая организация) и заключения с договоров с энергоснабжающими организациями (ОАО «Ленэнерго», «Ленгаз» и т.д.) . Возмещение произведенных Застройщиком затрат по содержанию Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома производится из расчёта 70 рублей за 1 кв.м. площади Квартиры в месяц. До подписания акта приема-передачи Квартиры возмещение произведенных Застройщиком затрат по содержанию Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома осуществляется на основании счетов, выставляемых Застройщиком, а также документов, подтверждающих произведенные Застройщиком затраты, в срок, указанный в соответствующих счетах, который не может быть менее 5 (пяти) банковских дней, а после подписания Акта приёма-передачи и до момента заключения Участником эксплуатационного договора на обслуживание квартиры выплачивается авансовым платежом на 6 месяцев вперед с последующим предоставлением Застройщиком документов, подтверждающих произведенные им затраты.

2.2.9. В случае принятия решения о регистрации Застройщиком товарищества собственников жилья (ТСЖ) Участник дополнительно оплачивает вступительный взнос в ТСЖ в размере 200 (двести) у.е. (1 у.е. исчисляется по курсу доллара США на день оплаты) в сроки, согласованные Сторонами.

2.2.10. В случае если к моменту заключения Участником договора на обслуживание Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома Застройщик не израсходует все денежные средства, выплаченные Участником на содержание Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома согласно п.2.2.8. Договора, то остаток денежных средств возвращается Участнику в течение 10 (десяти) банковских дней с даты определения размера оставшихся средств.

В случае если затраты Застройщика на содержание Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома до момента заключения Участником договора на обслуживание Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома превысят сумму, выплаченную Участником на содержание Квартиры и её доли в общем имуществе Жилого дома, то Участник обязан возместить затраты Застройщика. Возмещение таких затрат производится на основании счетов, выставляемых Застройщиком, а также документов, подтверждающих произведенные Застройщиком затраты. Оплата счетов должна производиться Участником в сроки, указанные в счетах, причем указанные сроки не могут быть менее 5 (пяти) банковских дней.

В дальнейшем, до момента заключения договора между Участником и ТСЖ данного жилого дома или управляющей организацией, возмещение затрат Застройщика на содержание Квартиры и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома будет производиться Участником Застройщику на основании счетов, выставляемых Застройщиком, а также документов, подтверждающих произведенные Застройщиком затраты, в сроки, указанные в счетах, причем указанные сроки не могут быть менее 5 (пяти) банковских дней.

2.2.11. В течение 6 месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры выбрать одну из возможных форм управления Жилым домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

2.3. Стороны обязуются:

2.3.1. Соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора. При этом указанные требования не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

2.3.2. При изменении наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, банковских реквизитов, смене руководителя или реорганизации письменно уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Общий объем денежных средств, уплачиваемых Участником Застройщику по настоящему Договору (Цена договора), составляет _____

(_____) рублей
из расчета _____ (_____) рублей за 1 кв.м. Квартиры.

3.2. Уплата Цены договора, указанной в п.3.1. настоящего Договора, осуществляется Участником в порядке, предусмотренном настоящим разделом, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 10 настоящего Договора, или внесением денежных средств в кассу Застройщика, либо другим способом, не противоречащим законодательству РФ. Платежи вносятся Участником поэтапно в соответствии с графиком платежей (Приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Подтверждением внесения денежных средств служит: платёжное поручение, приходный ордер, выданный Застройщиком.

3.3. Датой исполнения обязательства по внесению платежей считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Застройщика, указанный в разделе 10 настоящего Договора, или внесение их в кассу Застройщика.

3.4. Все расходы по согласованию строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию несет Застройщик.

3.5. Цена договора, определенная в п.3.1. настоящего Договора, является фиксированной и изменению не подлежит при условии выполнения Участником обязательств по порядку расчета с Застройщиком, определенных п.3.2. Договора, за исключением случая, указанного в п.3.6. настоящего Договора.

3.6. Фактическая общая площадь Квартиры, приобретаемой Участником, уточняется после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными соответствующим филиалом ГУП «ГУИОН».

Если по результатам обмера фактическая общая площадь Квартиры окажется больше проектной площади, указанной в п.1.3. настоящего Договора, Участник обязан внести Застройщику дополнительные денежные средства за разницу между фактической и проектной площадью Квартиры, исходя из стоимости 1 кв.м., определенной п.3.1. настоящего Договора. Если по результатам обмера фактическая общая площадь Квартиры окажется меньше проектной площади, указанной в п.1.3. настоящего Договора, Застройщик обязан возратить Участнику разницу между фактически внесенными им денежными средствами и денежными средствами, исходя из стоимости 1 кв.м., определенной п.3.1. настоящего Договора.

В вышеуказанных случаях Стороны оформляют дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором фиксируют соответствующие изменения площади Квартиры и Цены договора.

3.7. В цену договора включены работы по озеленению Земельного участка и по его благоустройству.

3.8. Осуществление Застройщиком в Квартире дополнительных работ по проекту Участника, не предусмотренных Приложением №2, производится на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором фиксируются стоимость таких работ и их перечень.

3.9. В случае просрочки внесения Участником платежа в соответствии с п.3.2. Договора на срок более двух месяцев подряд, такая просрочка может являться

основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора с соблюдением процедуры, описанной в разделе 7 настоящего Договора и ст.9 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ (далее – Закон РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ).

3.10. Участник не вправе требовать от Застройщика передачи Квартиры до полной оплаты Цены договора. В соответствии со ст. 359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Квартиру и не передавать ее Участнику по Акту приема-передачи до полной оплаты Цены договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Квартиры, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

4.1. Застройщик обязуется завершить строительство Жилого дома (т.е. подписать Акт приемки объекта капитального строительства) до конца __ квартала 20__ г.

4.2. Застройщик обязуется передать Участнику Квартиру по Акту приема-передачи не позднее __ квартала 20__ г.

4.3. В соответствии с п.4 ст.8 Закона РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ Участник обязан явиться для приемки Квартиры, принять ее и подписать Акт приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче, если в уведомлении Застройщика не указан иной, более длительный, срок.

4.4. В соответствии с п.5 ст.8 Закона РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ Участник вправе отказаться от приемки Квартиры при несоответствии качества Квартиры требованиям настоящего Договора, потребовав составления акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков, а также сроков их устранения (далее – Акт о несоответствии). После устранения, согласованных с Застройщиком недостатков Застройщик уведомляет Участника об устранении недостатков и готовности Квартиры к повторной передаче. Участник повторно принимает Квартиру в сроки, установленные п. 4.3. настоящего Договора.

4.5. При наличии каких-либо недостатков качества в Квартире Участник вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, согласованный сторонами. При этом Участник вправе принять Квартиру по Акту приема-передачи с требованием безвозмездного устранения недостатков, о чем стороны могут составить письменный протокол с указанием недостатков и сроков их устранения.

4.6. Застройщик вправе уведомлять Участника о необходимости приемки Квартиры также по указанным в настоящем Договоре телефонам, с одновременным направлением соответствующего письменного уведомления, а Участник вправе явиться для приемки Квартиры в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь получения почтового уведомления о необходимости приемки Квартиры.

4.7. При уклонении Участника от принятия Квартиры в предусмотренный п.4.3. настоящего Договора срок, или при отказе Участника от принятия квартиры (за исключением случая, указанного в п.4.4. настоящего Договора), Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев с момента, указанного в уведомлении Застройщика о необходимости явки Участника для приемки Квартиры, либо со дня проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметки об отказе Участника от его получения, либо отметки об отсутствии Участника по указанному им в настоящем Договоре адресу для направления корреспонденции вправе составить односторонний Акт приемки-передачи Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления такого одностороннего Акта.

4.8. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в срок, указанный в п.4.1. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение срока передачи Квартиры, указанного в п.4.1. настоящего Договора, оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.9. По желанию Участника Застройщик может произвести чистовую отделку Квартиры по согласованному с ним отдельному Договору и смете за дополнительную плату.

4.10. Участник не вправе самостоятельно, без согласования с Застройщиком, изменять планировку Квартиры и производить работы по установке внутреннего оборудования в Квартире до момента регистрации права собственности в регистрирующем органе.

4.11. В случае если Участник требует передачи Квартиры для проведения работ по отделке Квартиры (без изменения её конструктивных решений) до подписания Акта приёма-передачи Стороны в целях определения порядка возмещения затрат по п.2.2.8., а также ответственности по настоящему Договору заключают дополнительное соглашение.

5. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ЖИЛОГО ДОМА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации.

5.2. Комплектность Квартиры считается соответствующей условиям настоящего Договора при условии, что в Квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору.

5.3. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлением от условий Договора, указанных в п.5.1., Участник вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.4. Квартира в соответствии с настоящим Договором передается Участнику без выполнения работ по внутренней отделке, а именно не производятся следующие виды работ:

- цементная стяжка полов, штукатурка и шпатлёвка стен и потолка, настил паркета,

плитки керамической, линолеума и других напольных покрытий; оклейка обоями, окраска, облицовка плиткой керамической и т.д. стен, потолков, оконных и дверных заполнений; установка внутри квартирных дверей, установка сантехнических приборов с подводкой воды, внутриквартирной электроразводки, установка электроприборов.

5.5. Стоимость, указанных в п.5.4. Договора работ и материалов, не входит в стоимость Квартиры настоящего Договора. Вышеуказанные работы производятся Участником самостоятельно за свой счет.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей (оборудования), нарушения требований технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Участником п.2.2.4. настоящего Договора Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 1% от цены договора и возмещения реального ущерба, в частности, расходов на устранение протечек, дополнительных ремонтных работ.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.4. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, сообщает письменно другой Стороне в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда она узнала или должна была узнать о возникновении таких обязательств. В этом письменном уведомлении Сторона должна указать природу обстоятельств и их предположительную продолжительность, приложив документы, подтверждающие сложившуюся ситуацию.

В течение последующих 3 (трех) рабочих дней Стороны согласовывают решение по учету возникших обстоятельств непреодолимой силы и оформляют его дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут на основании одностороннего внесудебного отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в случае, описанном в п. 3.9. настоящего Договора, при условии соблюдения следующей процедуры.

Не позднее чем за 30 календарных дней до расторжения настоящего Договора Застройщик должен направить Участнику письменное требование о необходимости погашения им задолженности по уплате очередного платежа в соответствии с Графиком платежей и о намерении расторгнуть настоящий Договор при неисполнении указанного требования. Такое требование должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу Участника или вручено Участнику лично под расписку.

При неисполнении Участником указанного требования в течение 30 календарных дней с момента его получения либо при возврате оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения, либо по причине отсутствия Участника по указанному им в настоящем Договоре адресу Застройщик направляет Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручает лично под расписку уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора Застройщиком.

Настоящий Договор при этом будет считаться расторгнутым со дня, следующего за днем направления такого уведомления по почте или за днем вручения его Участнику лично.

7.4. При одностороннем расторжении настоящего договора Участником, Заказчик в срок не позднее одного месяца с момента заключения с третьим лицом договора аналогичного настоящему в отношении Квартиры возвращает Участнику фактически перечисленные по настоящему договору денежные средства за исключением штрафа в размере 1% от стоимости (цены) настоящего договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, будут решаться Сторонами путем переговоров, в претензионном порядке. Максимальный срок рассмотрения претензий – 15 календарных дней, если иное не установлено в претензии.

8.2. В случае если согласие Сторон путем переговоров не достигнуто, спор

разрешается в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

9.2. Все изменения и дополнения (дополнительные соглашения, приложения) к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для Регистрирующего органа.

9.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 – График платежей – на 1 л.;
- Приложение №2 – Характеристики Квартиры на момент передачи Участнику – на 1 л.;
- Приложение №3 – План Квартиры - на 1 л.

- АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «Новые Коломяги»
197375, Санкт-Петербург,
ул. Щербакова, дом 27, корп.1, лит.А
почтовый адрес: 197341, Санкт-Петербург, ул.Парашютная, д.10, корп. 2
тел. 8-911-987-11-27,
ИНН 7814373413, КПП 781401001
р/с 40702810111000004620 в филиале «Кировский объединенный» ОАО «Банк ВТБ Северо-З
к/с 30101810200000000791;
БИК 044030791
Контактные телефоны:
300-64-22, т/ф 303-20-03

--

Генеральный директор _____ З.Т.Шайдаев

Гражданин РФ

_____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт _____

Контактные телефоны:

_____ / _____ /

Приложение №1
к Договору № ДДУ- _____ от _____.____.____г.

График платежей

по строительству жилого дома, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Приморский район, _____, дом __, Литер А
за _х комнатную Квартиру общей площадью ____,__ м2

№

Дата платежа

Сумма, руб.

Отметка об оплате

1

Графы «Дата платежа» и «Сумма» заполняются при заключении Договора. Графа «Отметка об оплате» – после внесения платежа.

График может быть пересмотрен только по взаимному согласию Сторон.

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «Новые Коломязи»

_____ З.Т.Шайдаев

Участник:

Гражданин Российской Федерации

_____ / _____ /

Приложение №2
к Договору № ____ от __.__.20__

Характеристики Квартиры на момент передачи Участникам:

1. Внутреннее инженерное оборудование:

Элементы системы отопления:

- газовый котёл (термоблок);
- радиаторы стальные пластинчатые белые.

1. Элементы системы газоснабжения:

Подводящий газопровод,
счётчик газа.

1. Элементы системы водоснабжения:

стояки ХВ (металлоластик);
счётчик ХВ.

1. Элементы системы электроснабжения:

подводящие кабели,
квартирный щит в комплекте с 2-х тарифным счётчиком.

1. Элементы системы вентиляции:

дымоход, вентканалы естественной вентиляции.

1. Элементы системы канализации:

стояки (труба ПВХ).

1. Внутренняя отделка:

не выполняется

1. Оконные блоки:

двухкамерные стеклопакеты.

1. Входная дверь:

деревянная.

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «Новые Коломьяги»

_____ З.Т. Шайдаев

Участник

Гражданин Российской Федерации

_____ / _____ /