|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  |  | |
| Logo_descriptor_horizontal_RGB | 199004, Санкт-Петербург  В.О., Малый пр., 22, лит. А  Бизнес-центр «Соверен» | | Тел.: +7 (812) 320-7676  Факс +7 (812) 320-7676  www.rbi.ru | | | |  | | --- | |  | | Группа RBI | | |

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

**здания гостиницы со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу:**

**г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 103, корпус 6, литера Й**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сакристия»** (ИНН: 7801203661, ОГРН: 1147847553314), зарегистрированное 26.12.2014 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №78/259-н/78-2021-2-748, выданной 29 июня 2021 года, удостоверенной нотариусом Сыщенко Юлией Григорьевной (бл. 78АБ 9080646), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года рождения**,

**либо**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, ОГРН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании Устава/доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (бланк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

становящийся(аяся/ееся) участником долевого строительства с момента заключения настоящего договора, именуемый(ая/ое) далее – «Дольщик», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом 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» (далее – «Закон № 214-ФЗ»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1**. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок построить Здание гостиницы со встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 103, корпус 6, литера Й, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007517:24, именуемое в дальнейшем «Объект», и передать Дольщику объект долевого строительства.

**1.2.** Объект долевого строительства: **номер** **№\_\_\_\_\_\_,** общей площадью \_\_\_\_ **м2,** расположенный на \_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_)** этаже Объекта (по тексту настоящего Договора – «Помещение»).

*Принимая во внимание установленный законодательством принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, включая положения п.2 ст.552 Гражданского Кодекса РФ и ст.35 Земельного Кодекса РФ, одновременно с приобретением Дольщиком прав на Помещение по результатам строительства Объекта Застройщик передает, а Дольщик принимает долю в праве общей долевой собственности на указанный в пункте 1.1. настоящего договора Земельный участок пропорционально площади передаваемого в собственность Дольщика Помещения в общей площади принадлежащих иным лицам помещений в Объекте (далее – «Доля в Земельном участке»).*

*Размер Доли в Земельном участке определяется путем определения отношения общей площади Помещения к суммарной общей площади всех помещений в Объекте (за исключением общедомовых помещений общего пользования), право частной собственности на которые будет принадлежать собственникам таких помещений, и на момент заключения настоящего договора определен на основании площадей помещений Объекта, отраженных в проектной документации на строительство Объекта:*

*Доля в Земельном участке* ***- \_\_\_/153174****[[1]](#footnote-1) в праве общей долевой собственности на Земельный участок.*

*Точный размер Доли в Земельном участке определяется Сторонами по факту окончания строительства Объекта на основании выполненных обмеров помещений Объекта, как отношение фактической площади Помещения Дольщика к общей площади всех помещений в построенном Объекте (за исключением общедомовых помещений общего пользования), и окончательно устанавливается в подписываемом Сторонами Акте приема-передачи.*

**1.3.** Строительство Объекта осуществляется Застройщиком на основании Разрешения на строительство №78-011-0428-2021, выданного «14» апреля 2021 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**2.** **Сроки. Передача Помещения**

**2.1**. Застройщик планирует завершить строительство Объекта **во 2-м квартале 2024 года** (срок ввода в эксплуатацию Объекта). Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно.

**2.2.** Застройщик обязуется передать Дольщику Помещение по Акту приёма-передачи **не позднее 30 ноября 2024 года**. Застройщик вправе передать Помещение Дольщику досрочно. Одновременно с передачей Помещения по Акту приема-передачи Застройщик передает Дольщику права на Долю в Земельном участке, о чем указывается в Акте приема-передачи.

**2.3.** Согласно п. 4 ст. 8 Закона № 214-ФЗ Дольщик обязан явиться для приёмки Помещения, принять его одновременно с Долей в Земельном участке и подписать Акт приёма-передачи. Сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Помещения к приёмке и о необходимости явиться для приёмки Помещения может быть отправлено досрочно.

**2.4.** Не ущемляя и не ограничивая иных прав Дольщика в соответствии с законодательством, в случае наличия недостатков качества в Помещении, Дольщик вправе, в том числе, требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок путем составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению в разумный срок недостатков (далее – Акт о несоответствии). Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые могли быть выявлены Дольщиком, но не были выявлены им при приёмке Помещения и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии, оформленном при приемке Помещения, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Помещения со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные в Акте о несоответствии.

Дольщик обязан принять Помещение по Акту приёма-передачи незамедлительно после устранения указанных в Акте о несоответствии недостатков.

**2.5.** При уклонении Дольщика от принятия Помещения Застройщик вправе составить односторонний Акт приёмки-передачи Помещения с одновременной передачей Доли в Земельном участке. При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

**3. Качество Помещения и Объекта**

**3.1.** Застройщик обязан передать Дольщику Помещение, комплектность и качество которого соответствует условиям настоящего Договора и обязательным к применению нормативным требованиям.

**3.2.** Комплектность и качество Помещения считаются соответствующими условиям настоящего договора при условии, что в Помещении присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении №1 к настоящему договору.

**3.3.** Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам (СП, СНиП) отклонениями фактическая площадь Помещения Дольщика может отличаться от площади, указанной в п. 1.2 настоящего договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве Помещения, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим договором.

Уточнение фактической площади Помещения, указанного в п. 1.2. настоящего договора, производится на основании обмера Помещения выбранным Застройщиком лицом, имеющим право на осуществление обмеров в соответствии с действующим законодательством.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора отклонение общей фактической площади Помещения от общей проектной, указанной в п. 1.2 настоящего договора, в пределах 5 % от общей проектной площади.

**3.4.** Под существенным нарушением требований о качестве Помещения, а также (в применимых случаях) под существенным изменением Помещения, как объекта долевого строительства, понимаются только:

* + 1. отклонение общей площади Помещения от проектной общей площади Помещения более пределов, описанных в пункте 3.3. настоящего договора;
    2. непригодность Помещения в целом, либо каких-либо его частей для использования в соответствии с целевым назначением.

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

**3.6.** Гарантийный срок на Помещение составляет 5 (пять) лет, и начинает исчисляться со дня подписания Акта приема-передачи Помещения. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет 3 (три) года со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства.

**4. Обязанности сторон**

***4.1. Застройщик обязуется:***

4.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими обязательными к применению нормативными требованиями.

4.1.2. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Объекта.

4.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.4. Обеспечить качество Помещения и Объекта согласно настоящему договору, проектной документации, техническим регламентам, градостроительным регламентам.

4.1.5. Уведомить Дольщика о возможности и необходимости принятия Помещения по акту приема-передачи.

4.1.6. При условии исполнения Дольщиком обязательств по оплате долевого взноса**,** установленного в настоящем договоре, и проведения окончательного взаиморасчета между сторонами в соответствии с п. 5.3 настоящего договора, передать Дольщику по акту приема-передачи Помещение одновременно с Долей в Земельном участке, а также Руководство домовладельца (инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства).

***4.2. Дольщик обязуется:***

4.2.1. Внести свой долевой взнос в финансирование строительства Объекта в размере и в срок, установленный настоящим договором.

4.2.2. Принять Помещение и Долю в Земельном участке по Акту приёма-передачи не позднее 10 (десяти) дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Помещения к приёмке, в указанном Застройщиком месте и в указанное Застройщиком время.

4.2.3. Без согласия Застройщика не передавать свои права, предусмотренные настоящим договором третьим лицам, а также без согласия Застройщика не заключать сделки по обеспечению своих обязательств перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования предоставления Помещения до момента полного исполнения Дольщиком обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Помещения, находящегося в нем имущества и общего имущества Объекта со дня подписания с Дольщиком Акта приема-передачи Помещения, либо с момента составления одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.5 настоящего договора.

4.2.5. Нести все расходы по содержанию Помещения и Объекта в своей части (каковая определяется по нормам ЖК РФ), с момента, указанного в пункте 4.2.4 настоящего договора.

**5. Долевой взнос**

**5.1.** Общий размер долевого взноса, подлежащего внесению Дольщиком Застройщику, (цена договора/депонируемая сумма) составляет сумму равную **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

Цена договора состоит из:

1. стоимости приобретаемого по настоящему договору Помещения, составляющей **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, и
2. стоимости приобретаемой одновременно с Помещением по настоящему договору Доли в Земельном участке, составляющей **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек.**

Денежные средства (цена договора) подлежат оплате Дольщиком до ввода Объекта в эксплуатацию путем внесения на специальный банковский счет эскроу (далее - «счет эскроу»), открываемый в ПУБЛИЧНОМ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (сокращенное наименование ПАО «Банк «Санкт-Петербург»), ОГРН 1027800000140, ИНН 7831000027, КПП 783501001, адрес местонахождения: 195112, г. Санкт- Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А, зарегистрированном Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436 выдана Центральным Банком РФ 31 декабря 2014 года, БИК 044030790, адрес эл. почты: Escrow@bspb.ru, тел. 8 (812) 3295050 (далее по тексту – «Эскроу-агент»), с которым у Застройщика подписано Соглашение об утверждении условий открытия и сопровождения специального банковского счета эскроу в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и обмене документами в электронной форме посредством защищенных каналов связи №Э/2021/26 от «30» июля 2021 года (***если дольщик физическое лицо***)/ Соглашение об утверждении условий открытия и сопровождения специального банковского счета эскроу в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и обмене документами в электронной форме посредством защищенных каналов связи №ЮЛЭ/2021/08 от «30» июля 2021 года (**если дольщик юридическое лицо**), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (также именуемого – «Депонент») в счет уплаты цены настоящего договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (также именуемому – «Бенефициар») при возникновении условий, предусмотренных Законом №214-ФЗ, и договором счета эскроу[[2]](#footnote-2), заключаемым между Дольщиком, Эскроу-агентом и Застройщиком, с учетом следующего:

1. Депонируемая сумма: **\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;**
2. Срок внесения Дольщиком Депонируемой суммы на счет эскроу: до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в порядке, предусмотренном п. 5.2. настоящего Договора и Приложением №2 к настоящему Договору;
3. Срок условного депонирования – до **«31» декабря 2024 года**.

**РАСЧЁТ ЧЕРЕЗ ЦНС:**

Расчёты по настоящему договору производятся с использованием номинального счёта Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», (ОГРН: 1157746652150, ИНН: 7736249247), открытого в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора в Публичном Акционерном Обществе «Сбербанк России», сокращенное наименование ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург (ОГРН: 1027700132195, ИНН: 7707083893), находящемся по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова д. 19, бенефициаром по которому является Дольщик.

Перечисление денежных средств в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей** в счёт оплаты по настоящему договору осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Дольщика после государственной регистрации настоящего договора в установленном действующем законодательством РФ порядке, на счёт эскроу, открытый на имя Дольщика (депонента).

**РАСЧЁТ ЧЕРЕЗ АККРЕДИТИВ БАНКА «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»:**

Сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей** перечисляется на счёт эскроу с аккредитивного счёта.

Безотзывный покрытый неподтвержденный аккредитив открывается Дольщиком в ПУБЛИЧНОМ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (далее по тексту – Банк-эмитент) в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора. Срок действия аккредитива 120 (сто двадцать) дней с даты открытия. Уведомление об открытии аккредитива и его условиях Банк-эмитент передает Застройщику на следующий рабочий день после открытия аккредитива, до предоставления настоящего договора на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае если в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора в адрес Застройщика не поступит уведомление Банка-эмитента об открытии аккредитива (при этом Стороны признают, что Дольщик может передать такое уведомление Застройщику от имени Банка-эмитента), обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, считаются прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес к заключению настоящего договора. После этого Застройщик будет вправе заключить аналогичный договор, результатом которого будет являться приобретение права собственности на Помещение, указанное в настоящем договоре, с любым третьим лицом.

Исполняющим банком является Банк-эмитент.

Оплата по аккредитиву (исполнение аккредитива) производится путем перечисления денежных средств на счёт эскроу, открытый у Эскроу-агента для оплаты долевого взноса по настоящему договору.

Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Исполняющему банку:

* оригинала настоящего договора, прошедшего государственную регистрацию, с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации настоящего договора, ***или*** электронного образа настоящего договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о дате и номере регистрации настоящего договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

**5.1.1.** В случае уступки права требования и перевода долга Дольщиком, являющимся владельцем Счета эскроу, права требования по настоящему договору или переход таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Дольщику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Дольщика по настоящему договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному прежним Дольщиком.

**5.2.** Дольщик обязан внести долевой взнос в сроки, установленные Графиком оплаты, являющимся Приложением № 2 к настоящему договору, но не ранее государственной регистрации настоящего договора.

Обязанность Дольщика по уплате цены договора считается исполненной с момента поступления депонируемой суммы на счет эскроу.

Дольщик вправе внести долевой взнос на счет эскроу досрочно.

Стороны пришли к соглашению, что все платежи по Договору, осуществляемые Дольщиком после ввода Объекта в эксплуатацию и после раскрытия счета эскроу, должны быть произведены Дольщиком непосредственно на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе «Адреса и подписи сторон» настоящего Договора, вне зависимости от причин, по которым часть цены договора не была внесена на счет эскроу к моменту, когда наступили оба этих события (будь то нарушение срока оплаты Дольщиком, досрочный ввод Объекта в эксплуатацию или изменение сторонами Графика оплаты долевого взноса).

**5.3.** Если отклонение общей проектной площади Помещения (указанного в абзаце первом п. 1.2 настоящего Договора), от фактической общей площади Помещения, рассчитываемой на основании обмера по завершении строительства Объекта, не превышает 1м2 общей проектной площади Помещения, то перерасчета долевого взноса не производится. Если такое отклонение площади превышает 1м2, стороны обязаны осуществить перерасчёт долевого взноса, подписать соответствующее соглашение и произвести возврат, либо доплату за всю разницу между фактической и договорной общей площадью Помещения в течение 30 (тридцати) дней с момента получения результатов обмеров, исходя из стоимости 1м2 площади Помещения, который, исключительно для целей выполнения правил настоящего пункта, определяется как частное от деления общей суммы долевого взноса, указанной в пункте 5.1 настоящего договора, на общую площадь Помещения, указанную в пункте 1.2 настоящего договора.

**5.4.** Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Помещения до полной оплаты долевого взноса. Согласно статье 359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Помещение и не передавать его Дольщику по Акту приёма-передачи до полной оплаты долевого взноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Помещения, указанные в разделе 2 настоящего договора.

**5.5.** Общий размер долевого взноса (цена договора) может быть увеличен или уменьшен по соглашению Сторон.

Случаи, когда размер долевого взноса может быть увеличен или уменьшен:

- уступка Дольщиком своих прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу;

- изменения Сторонами графика оплаты долевого взноса, предусмотренного в Приложении №2 к настоящему договору.

Максимальные величины уменьшения или увеличения размера долевого взноса определяются в соглашении Сторон.

Изменение размера долевого взноса оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору или путем включения соответствующих положений в соглашение об уступке прав и обязанностей по договору (соглашение о замене стороны в договоре), подлежащих обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**6. Действие и расторжение договора**

**6.1.** Настоящий договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. В соответствии со ст.425 ГК РФ условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания его сторонами, указанной в преамбуле настоящего договора.

ДЛЯ ПЕЧАТНОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Застройщик принимает на себя обязательства по регистрации настоящего договора при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности на указанного ему сотрудника Застройщика и при условии оплаты Дольщиком государственной пошлины за регистрацию (в случае необходимости такой оплаты). Если Дольщик не представит Застройщику такую доверенность в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора, либо в указанный срок не предпримет действий по самостоятельной или совместной, с представителем Застройщика явке в регистрирующий орган со всеми требующимися от него документами для регистрации настоящего договора, или не оплатит пошлину за регистрацию в указанный срок, Застройщик будет вправе считать настоящий договор незаключённым и не связывающим его какими-либо обязательствами, в том числе обязательствами по подаче на регистрацию настоящего договора, и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Помещение, указанное в п. 1.2 настоящего договора, с любым третьим лицом.

**6.2.** Договор действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по настоящему договору.

**6.3.** Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон или иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**6.4.** При расторжении настоящего договора денежные средства подлежат возврату Дольщику или перечисляются на залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившей денежные средства Дольщику для оплаты цены настоящего договора.

Эскроу-агент перечисляет денежные средства на основании сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего договора в Едином государственном реестре недвижимости, размещаемых органом регистрации прав на недвижимое имущество в единой информационной системе жилищного строительства.

**6.5.** В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, либо расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Дольщиком, являющимся стороной настоящего договора, по основаниям, указанным в пункте 5.2. статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона №214-ФЗ.

**7. Прочие условия**

**7.1.** Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, в том числе электронному адресу, считается отправленным надлежаще.

**ДЛЯ ПЕЧАТНОЙ РЕГИСТРАЦИИ:**

**7.2.** Настоящий договор подписан в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два для Застройщика, два для Дольщика и один для предоставления в регистрирующий орган.

**ДЛЯ ЭЛЕКТРОННОЙ РЕГИСТРАЦИИ:**

**7.2.** Настоящий договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**К настоящему договору имеются 4 (четыре)/5(пять) приложения(ий), составляющие(их) его неотъемлемую часть:**

1. Приложение №1 – Основные характеристики Объекта (Здание гостиницы со встроенно-пристроенной автостоянкой) и объекта долевого строительства (помещения/номера).
2. Приложение №2 – График оплаты долевого взноса.
3. Приложение №3 – План этажа Объекта, на котором расположен объект долевого строительства, с указанием его на плане этажа.
4. Приложение №4 - План объекта долевого строительства.
5. Приложение №5 – Характеристики мебели – при продаже с меблировкой. В остальных случаях удалить!!!

**8. Адреса и подписи сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик:**   |  | | --- | | **ООО «Специализированный застройщик**  **«Сакристия»**  Адрес: 199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О.,  д. 22, лит. А, помещение 1-Н, кабинет 278, Р.М.1  ОГРН: 1147847553314  ИНН: 7801203661  КПП: 780101001  Телефон: +7(812)327-1233, факс +7(812)327-1239  р/сч 40702810190550003140  в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  к/с: 30101810900000000790  БИК: 044030790  представитель по доверенности  №78/259-н/78-2021-2-748 от 29 июня 2021 года | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |  | **Дольщик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  гражданство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации (по паспорту):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для направления  почтовой корреспонденции:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  **или:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  представитель по доверенности/на основании Устава  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. *Обозначается как отношение общей площади Помещения, к общей площади всех объектов долевого строительства (помещений) в Объекте согласно утвержденной проектной документации.*

   *N.B.: Так как площадь Помещения выражена десятичной дробью с десятыми долями, числитель и знаменатель простой дроби увеличены в 10 раз для устранения десятичных дробей из простой дроби.* [↑](#footnote-ref-1)
2. Договор счета эскроу – трехсторонний договор специального банковского счета эскроу, заключаемый между Уполномоченным Банком (Эскроу-агентом), Дольщиком (Депонентом) и Застройщиком (Бенефициаром), предметом которого является открытие Эскроу-агентом на имя дольщика счета эскроу в валюте РФ для учета и блокирования депонированной суммы в целях ее передачи Застройщику (Бенефициару). [↑](#footnote-ref-2)