**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве санатория по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение,**

**городской поселок Рощино, ул. Пионерская, д. 2**

**г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Резиденция Рощино»**,адрес местонахождения: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр-кт, дом 85, корпус 2, Литер А, помещение 216**,** зарегистрированноеМежрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу «03» августа 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1207800095513, ИНН 7814778868, КПП 781401001, в лице Генерального директора Гончарова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

**Гражданин РФ --------,** гражданство: Российская Федерация, пол: -----, дата рождения: --------- года, место рождения: -----, паспорт --- №------, выдан ----, дата выдачи: ----- года, код подразделения: ----, место регистрации: г. Санкт-Петербург, --------, действующий по своему усмотрению и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и с привлечением других лиц, на **земельном участке с кадастровым номером 47:01:0701001:89, площадью 89 754 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Пионерская, д.2 (далее по тексту – Земельный участок) осуществить строительство объекта капитального строительства – санаторий (далее по тексту – Объект)** и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства с характеристиками, определенными в п. 1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Указанный в настоящем Договоре адрес Земельного участка является строительным адресом Объекта, которому после завершения строительства будет присвоен постоянный адрес.

По взаимному соглашению Сторон после завершения строительства Объекта в состав общего имущества в Объекте поступает Земельный участок либо земельный участок, образуемый в случае необходимости в границах Земельного участка, предназначенный для размещения и эксплуатации исключительно Объекта, с элементами озеленения и благоустройства в соответствии с проектной документацией.

Объектом долевого строительства по Договору является нежилое помещение – апартамент в Объекте, характеристики которого указаны в п. 1.2. Договора (далее по тексту – Апартамент), а также общее имущество в Объекте, входящее в состав данного Объекта и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

* 1. Заключением настоящего Договора Стороны соглашаются с тем, что Апартамент имеет следующие характеристики:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Строительные  оси | Проектный № | Кол-во комнат | Этаж | Жилая  площадь,  кв. м. | Кухня, кв.м. | Площадь  помещений вспомогательного использования, кв. м. | Общая  площадь, кв. м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 | 7 | 8 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

План Апартамента (Приложение №1) используется исключительно для целей отображения места расположения Апартамента на плане этажа в составе Объекта. Стороны согласовали, что на Плане Апартамента не подлежит отображению действительное (в масштабе) расположение оконных и дверных проемов, перегородок, а также - не подлежит отображению действительное отображение инженерных систем и сетей. План Апартамента не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п. В процессе строительства Объекта параметры Апартамента и его частей по сравнению с Планом Апартамента неизбежно будут изменены. В частности, Стороны допускают, что площадь любых отдельных частей Апартамента, в т.ч. террасы (при наличии), может быть уменьшена или увеличена, в т.ч. - за счет увеличения и/или уменьшения площади других частей Апартамента по результатам рабочего проектирования или в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Указанные выше изменения параметров Апартамента считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Апартамента и существенным изменением размеров Апартамента) и не приводят к изменению цены настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

Параметры Апартамента, указанные в настоящем пункте Договора, подлежат уточнению в соответствии с п. 2.3. Договора.

* 1. Строительная готовность и техническое состояние Апартамента, передаваемого Участнику долевого строительства по настоящему Договору, определены в Приложении №3 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.
  2. На момент заключения Договора Застройщик вправе привлекать денежные средства для строительства Объекта:

а) Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 04.12.2020 года, номер и дата государственной регистрации права: № 47:01:0701001:89-47/050/2020-2 от 22.12.2020 года;

б) Застройщиком получено Разрешение на строительство Объекта № 47-RU47505106-084K-2021, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области 06 августа 2021 года (далее – Разрешение на строительство);

в) Проектная декларация с внесенными в нее изменениями, содержащая информацию о Застройщике и информацию о Объекте , размещена в сети «Интернет» на официальном сайте Застройщика https://ga-rant.com/, а также в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф>.

1.5. Отношения между Сторонами по заключению и исполнению Договора регулируются 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 РФ» (далее – Федеральный закон). Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства предоставление всех гарантий и выполнение условий, установленных вышеуказанным Федеральным законом.

1.6. При подписании Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.7. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – IV квартал 2026 года. Датой ввода Объекта в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.8. Застройщик передает Участнику долевого строительства право собственности на земельный участок, пропорционально площади передаваемого объекта недвижимости.

1. **Передача Объекта долевого строительства**
   1. После ввода Объекта в эксплуатацию и уплаты Участником долевого строительства цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора, Апартамент подлежит передаче Участнику долевого строительства по акту приема-передачи для дальнейшей государственной регистрации права собственности на Апартамент. Подписанием акта приема-передачи Апартамента подтверждается также передача общего имущества в Объекте.
   2. **Срок передачи Апартамента** – **до «31» марта 2027 года.** Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче объекта долевого строительства (Апартамента), но не ранее дня получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
   3. Общая площадь Апартамента, приобретаемого Участником долевого строительства, подлежит уточнению после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, определяется исходя из сведений технического плана Объекта, подготовленного по результатам проведения кадастровых работ, и указывается Застройщиком в сообщении, направляемом Участнику долевого строительства в соответствии с п. 5.2.2 Договора, и акте приема-передачи Апартамента. Подписание дополнительного соглашения между Сторонами об изменении общей площади Апартамента не требуется.

Настоящим Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, общая площадь Апартамента по результатам проведения кадастровых работ может отличаться от указанной в п. 1.2. Договора, и это не будет считаться нарушением условий Договора и существенным изменением размера Апартамента, указанного в п. 1.2. Договора. Стороны признают, что не считается существенным изменением размера Апартамента отклонение фактической общей площади Апартамента по результатам кадастровых работ, от общей площади Апартамента, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в пределах 5% как в большую, так и в меньшую сторону.

В случае возникновения между Сторонами спора о площади Апартамента допустимым доказательством оспариваемой площади является исключительно выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о площади Апартамента.

Наличие между Сторонами спора о площади Апартамента не является основанием для отказа от приемки Апартамента и подписания Акта приема-передачи.

* 1. Право собственности на Апартамент возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Государственная регистрация права собственности Участника долевого строительства на Апартамент одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в Объекте.
  2. Состав общего имущества в Объекте указан в проектной декларации и не включает в себя в том числе следующие объекты:
* встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения в Объекте, в том числе, но не исключая апартаменты, бассейн, СПА, Медицинский центр, Эстетический центр, Административно-бытовые помещения при медицинском центре, Кофе-зона, Ресторан, Конференц-зал (офис), офисные помещения;
* Наземная автостоянка (Гараж), в том числе машино-места, нежилые помещения наземной автостоянки (Гаража);
* внешние сети, машино-места, объекты инженерно-технического обеспечения, в т.ч. ТП, объекты благоустройства и инженерно-технического обеспечения, подлежащие передаче специализированным организациям, осуществляющим эксплуатацию инженерных сетей, объектов инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства.
  1. Перечень помещений общего пользования, технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения Объекта и входящих в состав общего имущества Объекта определен в проектной декларации п. 1.4. Договора.

Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Объекте Участника долевого строительства пропорциональна размеру площади Апартамента, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

* 1. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на распоряжение Земельным участком любым образом включая, но не ограничиваясь следующим:
     1. на строительство на Земельном участке кроме Объекта иного объекта в соответствии с утвержденной (в том числе и после заключения настоящего Договора) в установленном порядке уполномоченными органами государственной власти градостроительной документацией (правила землепользования и застройки, документация по планировке территории, разрешение на строительство и т.п.);
     2. на передачу Застройщиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу при условии соблюдения обязанностей Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору.
     3. на образование новых земельных участков из Земельного участка (в том числе в результате его раздела). При этом, на одном из образуемых земельных участков в соответствие с проектной документацией будет продолжаться строительство Объекта. На другом земельном участке (других земельных участках) будет осуществляться иная деятельность в соответствии с утвержденной в установленном порядке уполномоченными органами государственной власти градостроительной документацией (правила землепользования и застройки, документация по планировке территории, разрешение на строительство и т.п.);
     4. Застройщику на распоряжение Земельным участком любым образом включая, но не ограничиваясь следующим: на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, Земельного участка и строящегося Объекта; на передачу Застройщиком Земельного участка или его части в аренду третьему лицу. При этом такое распоряжение Земельным участком не повлечет изменения прав и (или) обязанностей Сторон по настоящему Договору.
  2. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику, эскроу-агенту, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в случае такой необходимости на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», которое включает в себя совершение любого действия (операцию) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ) персональных данных, включая передачу третьим лицам. Указанные Участником долевого строительства персональные данные предоставляются в целях исполнения Застройщиком обязанностей по предоставлению отчетности Застройщика, об осуществлении деятельности, связанной с размещением Застройщиком информации о строительстве Объекта в ЕИСЖС, предоставление информации в контролирующие и надзорные органы в соответствии с Федеральным законом, а также в целях дальнейшей передачи персональных данных публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».
     1. Подтверждает, что получил от Застройщика всю необходимую информацию о Застройщике, о проекте строительства (Объекта), о проектных характеристиках Апартамента в полном объеме.
     2. После ввода Объекта в эксплуатацию и после передачи объектов долевого участия, расположенных в Объекте, Участникам долевого строительства право собственности Застройщика на Земельный участок подлежит прекращению, Земельный участок поступает в общедолевую собственность Участников долевого строительства, заключивших договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого участия, расположенных в Объекте. Размер доли в праве общедолевой собственности на Земельный участок Участника долевого строительства рассчитывается пропорционально общей площади Апартамента. В случае наступления событий, установленных п. 2.7.3. Договора, в общедолевую собственность участников долевого строительства поступает вновь образованный земельный участок.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, сроки И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. **Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства (Апартамента), по соглашению Сторон составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Цена Договора).**

Цена Договора определяется как произведение общей площади Апартамента и цены одного квадратного метра общей площади Апартамента.

**По взаимной договоренности Сторон цена одного квадратного метра общей приведенной площади Апартамента равна \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**

* 1. Цена Договора может быть изменена в случае, предусмотренном п. 3.7. настоящего Договора.
  2. Уплата Участником долевого строительства Цены договора производится в соответствии с п.2 ст. 15.4. Федерального закона до ввода в эксплуатацию Объекта путем внесения Участником долевого строительства (далее по тексту также именуемому Депонент) Цены договора, указанной в п. 3.1. Договора, на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк) (Банк). Место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, (далее по тексту также – Эскроу-агент, Банк) для учета и блокирования денежных средств Участника долевого строительства, являющегося владельцем счета, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом (далее – «Счет эскроу») в порядке, установленном п. 3.5. Договора, с учетом следующего:
* Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк) (Банк). Место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских
* Депонент: Участник долевого строительства;
* Бенефициар: Застройщик;
* Объект долевого строительства: нежилое помещение (Апартамент), сведения о котором указаны в п.1.2. Договора;
* Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**.
  1. Внесение Участником долевого строительства денежных средств в счет уплаты Цены Договора на Счет эскроу производится в следующем порядке:

* 1. Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 3.1. Договора, на Счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации Договора).

**Срок условного депонирования:** 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Заключая настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор), Застройщик и Участник долевого строительства предлагают заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, настоящим Договором.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными на официальном сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сети Интернет, а также в подразделениях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним в оригинале настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени Застройщика в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником долевого строительства и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Застройщик также обязуется не позднее\_\_\_\_\_\_\_года предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу

Участник долевого строительства обязуется не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года предоставить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника долевого строительства на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

* 1. Депонируемая сумма, внесенная Участником долевого строительства (Депонентом) на Счет эскроу, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком (Бенефициаром) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Банку эскроу-агенту) следующих документов:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта

- либо сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации,

направляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Банком эскроу-агентом) на оплату обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевым кредитным договорам на строительство Объекта, заключенным между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Кредитный договор). В случае отсутствия обязательств Застройщика (Бенефициара) по Кредитному договору на строительство Объекта либо в случае, если задолженность Застройщика по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со Счета эскроу, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Банком эскроу-агентом) на расчетный счет Застройщика (Бенефициара).

* 1. Цена Договора подлежит изменению в случае увеличения или уменьшения общей площади Апартамента, передаваемого Участнику долевого строительства, по результатам проведения кадастровых работ в отношении Объекта, более чем на 5% (пять процентов) от общей площади Апартамента, указанного в п. 1.2. Договора. При этом окончательная Цена Договора указывается Застройщиком в сообщении, направляемом Участнику долевого строительства в соответствии с п. 5.2.2. Договора, и акте приема-передачи Апартамента. Подписание дополнительного соглашения между Сторонами об изменении Цены Договора не требуется.
  2. В этом случае Стороны до подписания акта приема-передачи Апартамента производят взаиморасчеты, исходя из цены одного квадратного метра общей площади Апартамента, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. При этом, при взаиморасчетах за расчетную единицу Сторонами принимается общая площадь Апартамента, определенная после проведения кадастровых работ.

1. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
   1. Застройщик обязуется осуществлять строительство Объекта в соответствии с требованиями технических регламентов и проектной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность Апартамента, отвечающего характеристикам, указанным в [пункте 1.](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAB5EB14BB34445EEBE94941F71E55237D887F71136A8574D0DD08046151cEBAH)2 настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительного регламента.
   2. Гарантийный срок качества Апартамента, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Апартамента, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи Апартамента Участнику долевого строительства по акту приема-передачи. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Апартамента, если они произошли вследствие его нормального износа или износа частей Апартамента, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта Апартамента, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.
   3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Апартамента, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи первого объекта долевого строительства, расположенного в Объекте.
   4. Стороны определили, что в случае несогласия Участника долевого строительства с выводами Застройщика по вопросу выявленных недостатков Апартамента, надлежащим доказательством выявленных недостатков и причин их появления являются заключения профессиональных экспертных учреждений.
   5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Апартамента, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Апартамента или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Апартамента или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Апартамента возникли вследствие нарушения предусмотренных инструкцией по эксплуатации Апартамента правил и условий эффективного и безопасного его использования, а также использования входящих в состав Апартамента элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
2. **Права и обязанности сторон**
   1. **Права и обязанности Участника долевого строительства:**
      1. Участник долевого строительства обязан полностью уплатить Цену Договора в размере, в порядке и в срок, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.
      2. Участник долевого строительства обязуется принять Апартамент и долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок путем подписания акта приема-передачи Апартамента. Стороны признают, что по акту приема-передачи Апартамента передается Участнику долевого строительства во владение и пользование. Право распоряжения Апартаментом возникает у Участника долевого строительства с даты государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Апартамент.
      3. Участник долевого строительства обязуется нести расходы на содержание Апартамента и общего имущества Объекта с момента подписания акта приема-передачи Апартамента посредством заключения с управляющей организацией, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта, договора на управление и техническую эксплуатацию Объекта в день подписания акта приема-передачи Апартамента. С момента подписания акта приема-передачи нести расходы на содержание Земельного участка.
      4. Участник долевого строительства обязан в пятнадцатидневный срок письменно уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 10 настоящего Договора.
      5. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, с подготовкой к оформлению передачи Апартамента по акту приема-передачи, в том числе:

Государственная регистрация права собственности на Апартамент осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет. Участник долевого строительства вправе заключить договор на оказание услуг по государственной регистрации права собственности на Апартамент с Агентом на подачу и получение пакета документов в регистрирующем органе.

* + 1. До момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Апартамент Участник долевого строительства обязуется не производить в Апартаменте работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировку, возведение перегородок, пробивку ниш, проемов, перенос электропроводки, перенос электрощита и т.д.), а также не производить в Апартаменте и в самом Объекте работы, которые затрагивают фасад Объекта и его элементы.
    2. Участник долевого строительства обязуется принять от Застройщика Апартамент в следующем порядке:

А) Застройщик письменно не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, ценным письмом с описью вложения сообщает Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта, готовности Апартамента к передаче и необходимости принятия Апартамента в порядке, установленном настоящим Договором.

Б) Участник долевого строительства, получивший указанное в подп. «а» п. 5.1.7. Договора сообщение от Застройщика обязан произвести окончательные расчеты с Застройщиком в соответствии с п. 3.8. Договора, исполнить обязательства по п. 5.1.3 Договора и приступить к принятию Апартамента в порядке, установленном подп. «в» и «г» п. 5.1.7 Договора.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по осуществлению расчетов с Застройщиком в соответствии с разделом 3 Договора и/или обязательств по п. 5.1.3. Договора, Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от передачи Апартамента Участнику долевого строительства до момента надлежащего исполнения Участником долевого строительства указанных обязательств, а также обязательств по уплате неустойки (пени) в соответствии с разделом 6 Договора. Отказ от передачи Апартамента Участнику долевого строительства в указанном случае не будет считаться Сторонами нарушением или просрочкой исполнения Застройщиком обязательств по передаче Апартамента.

В) Участник долевого строительства в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента получения сообщения, указанного в подп. «а» п. 5.1.7. Договора, осуществляет осмотр Апартамента на предмет его соответствия параметрам, указанным в пунктах 1.2., 1.3. настоящего Договора.

Г) При уклонении Участника долевого строительства от принятия Апартамента в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Апартамента по истечении 30-ти календарных дней с момента окончания срока, установленного подп. «г» либо «в» п. 5.1.7. Договора, Апартамент признается принятым Участником долевого строительства без претензий, о чем Застройщик составляет односторонний акт о передаче Апартамента. При этом с момента составления одностороннего акта о передаче Апартамента у Участника долевого строительства возникают обязанности, предусмотренные п. 5.1.3. Договора, риск случайной гибели или порчи Апартамента, а также общего имущества Объекта признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Апартамента.

Просрочка исполнения обязательства Участника долевого строительства по приемке Апартамента в срок, указанный в Договоре, не освобождает его от возмещения расходов, указанных в п. 5.1.3. настоящего Договора.

Застройщик вправе составить акт приема-передачи Апартамента в одностороннем порядке только в случае, если он обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, указанного в подп. «а» п. 5.1.7. настоящего Договора, либо оператором почтовой связи возвращено уведомление Застройщика с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием его по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу.

* + 1. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Апартамента проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.
    2. В случае увеличения Цены Договора, указанной в абз.1. п. 3.1. настоящего Договора, в связи с увеличением общей площади Апартамента, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, по результатам проведения кадастровых работ, Участник долевого строительства обязуется доплатить Застройщику до подписания акта приема-передачи Апартамента недостающую сумму в соответствии с п. 3.8. Договора.
    3. До подписания Сторонами акта приема-передачи Апартамента Участник долевого строительства обязуется не устанавливать другую входную дверь в Апартамент, не менять замки в дверях, не вносить и не оставлять в Апартаменте свое имущество.
    4. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по Договору до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Апартамента только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ. В случае перевода долга на нового участника долевого строительства Участник долевого строительства обязан получить согласие Застройщика (кредитора) до заключения договора уступки права требования; при отсутствии такого согласия перевод долга и уступка права требования считаются ничтожными. За оказанные организацией, оказывающей Застройщику услуги по юридическому сопровождению сделки, составление необходимых документов, подготовку и подачу на государственную регистрацию пакета документов, необходимого и достаточного для государственной регистрации договора уступки права требования, подачи документов в регистрирующий орган и их получение Участник долевого строительства обязуется уплатить вышеуказанной организации сумму в размере 3% (три процента) от Цены договора, установленной п. 3.1. Договора, но не более 150 000,00 рублей. Уступка права требования по Договору совершается в простой письменной форме и подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ленинградской области, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».
  1. **Права и обязанности Застройщика:**
     1. Застройщик обязан обеспечить выполнение функций технического заказчика, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также проектирование и строительство Объекта в соответствии с проектной документацией и градостроительными нормами путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые разрешения/допуски на указанные виды деятельности.
     2. Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства письменное сообщение, содержащее:
* уведомление о завершении строительства Объекта и о готовности Апартамента к передаче;
* сроки начала передачи и принятия Апартамента, определенные в соответствии с подп. «в» и «г» п. 5.1.7. Договора;
* предупреждение Участника долевого строительства о необходимости принятия Апартамента и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Федеральным законом и подп. «д» п. 5.1.7. Договора;
* данные о постоянном адресе Объекта, общей площади Апартамента и Цене Договора, определенных по результатам проведения кадастровых работ в отношении Объекта и Апартамента;
* данные о размере доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок Участника долевого строительства.
  + 1. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Апартамент и долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок по акту приема-передачи в срок **до «31» марта 2027 года**, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
    2. Застройщик обязуется предоставлять, в том числе по требованию Участника долевого строительства, всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта путем размещения необходимой информации на сайте ga-rant.com либо на ином официальном сайте Застройщика в соответствии с требованиями Федерального закона, а также на сайте единой информационной системы жилищного строительства https://наш.дом.рф/.
    3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Апартамента до подписания Сторонами акта приема-передачи Апартамента либо до составления одностороннего акта Застройщика о передаче Апартамента, предусмотренного подп. «д» п. 5.1.7. Договора, несет Застройщик.
    4. В случае уменьшения Цены Договора, указанной в абз.1. п. 3.1. настоящего Договора, в связи с уменьшением общей площади Апартамента, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, по результатам проведения кадастровых работ, Застройщик обязан в соответствии с п. 3.8. Договора до подписания акта приема-передачи Апартамента вернуть Участнику долевого строительства сумму излишне уплаченных последним денежных средств и/или произвести зачет излишне уплаченных денежных средств в счет оплаты штрафных санкций, подлежащих уплате Участником долевого строительства в случае нарушения им условий настоящего Договора.
    5. При передаче Апартамента Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Апартамента, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Апартамента и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
    6. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора Апартамент/объект долевого строительства (или права требования), не продан и не отчужден в любой иной форме, не заложен, не сдан в аренду, не находится под арестом или запретом, не является предметом судебного спора.

1. **ответственность сторон**
   1. При нарушении Участником долевого строительства срока оплаты Цены Договора, указанного в разделе 3 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.
   2. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 5.1.6. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 20% (двадцати процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования от Застройщика. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.
   3. Участник долевого строительства в случае нарушения сроков, указанных в п. 5.1.7. настоящего Договора, уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора, за каждый день просрочки.
   4. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом.
2. **Действие ДоГОВОРА, ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ и расторжение**
   1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав, вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Договора. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, установленных Договором, а также дополнительными соглашениями к нему, составляющими его неотъемлемую часть.

Расходы на уплату государственной пошлины за регистрацию Договора, а также соглашений о его изменении или расторжении каждая из Сторон несет самостоятельно в размере, установленном законодательством РФ.

* 1. Стороны определили, что изменение сроков строительства в соответствии с разрешительной документацией, полученной Застройщиком в порядке, установленном действующим законодательством, являются безусловным основанием для изменения условий настоящего Договора в соответствии с такими разрешительными документами и не влечет для Застройщика уплаты неустойки или взыскания иных убытков.

В случае переноса срока ввода Объекта в эксплуатацию, Застройщик в срок не позднее чем за два месяца до истечения срока передачи Апартамента направляет Участнику долевого строительства уведомление о переносе срока ввода в эксплуатацию и необходимости подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

* 1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Любые изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав. При этом такие изменения и дополнения к Договору в отсутствие их государственной регистрации становятся обязательными для Сторон (у Сторон возникают права и обязанности согласно п. 3 ст. 433 Гражданского кодекса РФ) с момента их подписания Сторонами (уполномоченными представителями Сторон).
  2. Расторжение Договора путем одностороннего внесудебного отказа от исполнения Договора одной из Сторон возможно только в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.
  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, полученных по Договору, подлежат согласованию Сторонами путем подписания соглашения о расторжении Договора.
  4. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Апартамента.

1. **ФОРС-МАЖОР.**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, а также за ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, не подлежащих разумному контролю Сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.
   2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства и события, возникновение которых не зависело от воли Сторон и которые существенно влияют на целесообразность исполнения Договора или на сроки производства работ по строительству Объекта.
   3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
   4. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента прекращения действия таких обстоятельств.
   5. Обязанность доказывать действие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей обязательства, принятые на себя по Договору.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**
   1. В случае изменения проекта строительства Объекта, вызванного требованиями соответствующих технических норм и правил, повлекшего изменение конфигурации Апартамента, расположения в Апартаменте инженерного оборудования, изменение общей площади Апартамента не более чем на 3 (три) процента от указанной в п. 1.2. настоящего Договора общей площади Апартамента, изменения параметров помещений, входящих в состав Апартамента, Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства, направляя в адрес Участника долевого строительства копию измененного плана Апартамента. Указанные изменения признаются Участником долевого строительства допустимыми, не являются нарушением условий в отношении требований к качеству Апартамента, не могут служить основанием для расторжения Договора и не влекут изменения Цены Договора. Стороны признают, что не считаются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта, связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, отделки, декора, мест расположения инженерных систем и сетей, изменением благоустройства прилегающей территории, а также – не являются существенным нарушением требований к качеству Апартамента изменения, производимые Застройщиком в проектной документации строящегося Объекта без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства при условии их согласования с соответствующими уполномоченными органами и организациями, или, если изменения, произведенные без такого согласования, его не требовали в соответствии с законодательством РФ, а также - отображение таких изменений в проектной декларации (в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ).

Под существенным нарушением требований о качестве Апартамента Стороны понимают непригодность Апартамента в целом либо отдельных его комнат для временного проживания, что определяется по критериям, установленным соответствующими нормативными актами законодательства РФ.

* 1. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие на размещение на Земельном участке в соответствии с Разрешением на строительство объектов со вспомогательными видами разрешенного использования, в том числе площадки для отдыха, ТП, объектов коммунального хозяйства и пр.
  2. Если иное не установлено Договором, Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную 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.
  3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении, расторжении или толковании условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами в установленном действующим законодательством РФ порядке.
  4. Стороны обязаны извещать друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней обо всех изменениях своих платежных и почтовых реквизитов. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомлений об их изменении, признаются надлежащим исполнением обязательств по Договору.
  5. Все письменные обращения (уведомления, запросы, акты и т.д.), упомянутые в настоящем Договоре, признаются направленными надлежащим образом, если они отправлены Стороной по настоящему Договору заказным почтовым отправлением или курьерской службой письмом с описью вложения, либо вручены уполномоченному представителю Стороны – получателю под расписку:
* Застройщику по адресу: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр-кт, дом 85, корпус 2, Литер А, помещение 216;
* Участнику долевого строительства по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

Момент получения Стороной письменного обращения определяется в любом случае не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента направления письменного обращения по адресу контрагента, указанному в настоящем пункте Договора.

* 1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр - Участнику долевого строительства, один экземпляр – Застройщику.
  2. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

1) Описание и местоположение Апартамента в Объекте (Приложение № 1);

2) График платежей (Приложение № 2);

3) Строительная готовность и техническое состояние Апартамента (Приложение № 3);

4) Согласие на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения (Приложение № 4).

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «Специализированный застройщик "Резиденция Рощино»**  ИНН 7814778868 / КПП 781401001  ОГРН 1207800095513  адрес местонахождения: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр-кт, дом 85, корпус 2, Литер А, помещение 216  р/с 40702810838000368209  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  **Генеральный директор**  **ООО «Специализированный застройщик "Резиденция Рощино»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гончаров А.Е./** | **Участник долевого строительства:** |

**Приложение № 1**

**к Договору №\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве санатория по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Пионерская, д. 2 от \_\_\_\_\_\_**

**Описание и местоположение Апартамента в Объекте**

Назначение Апартамента: нежилое

Тип Апартамента: 1-но комнатный

Проектный номер Апартамента: \_

Этаж:

**Приложение № 2**

**к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве санатория по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Пионерская, д. 2 от \_\_\_\_ года**

**График платежей**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ платежа** | **Срок платежа** | | **Сумма платежа (руб.)** | |
| 1 |  | |  | |
|  | | |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Генеральный директор**  **ООО «Специализированный застройщик "Резиденция Рощино»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Гончаров А. Е./  (подпись) | **Участник долевого строительства:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_/  (подпись) |

**Приложение № 3**

**к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве санатория по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Пионерская, д. 2 от \_\_\_\_ года**

**I. Строительная готовность и техническое состояние Апартамента, передаваемого Участнику долевого строительства по акту приема-передачи:**

**- наличие входной двери с одним замком, с установкой межкомнатных дверей;**

**- электрооборудование**: с устройством внутрикомнатной разводки под электричество, с установкой электрического счетчика (опечатан заводскими пломбами);

**- ГВС, ХВС, канализация, отопление:** с установленными стояками ГВС, ХВС, канализации, с установкой радиаторов водяного отопления, с установкой приборов учета (счетчиков) горячей и холодной воды, тепловой энергии;

- **вентиляция:** с устройствомвентиляции;

- **оконные блоки:** с установкой стеклопакетов;

- **противопожарная защита**: цоколи автономного противопожарного извещателя выставлены;

**- отделка:**

|  |
| --- |
| **Санузел** |
|  |
| **Входная зона** |
|  |
| **Основное помещение** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные по качеству материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

**Основные характеристики Объекта:**

- вид: Санаторий/комплекс апартаментов;

- назначение: нежилое;

- количество этажей: 6;

- материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом; \_\_\_\_\_\_\_

- материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

- класс энергоэффективности: А;

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

**II. Правила проведения отделочных работ в Апартаменте, правила переустройства и перепланировки.**

**1.** Участник долевого строительстванесет полную ответственность за повреждение Апартамента и за ущерб, причиненный владельцам иных помещений, Объекту, привлеченными Участником долевого строительства лицами для проведения отделочных работ/ переустройства (перепланировки) Апартамента. Допуск указанных лиц для выполнения работ осуществляется по заблаговременно предоставленным в управляющую организацию спискам, при этом Участник долевого строительства обязан обеспечить необходимые условия для проведения указанных работ. В случае нарушения привлеченными Участником долевого строительства лицами пропускного режима в Объекте или правил выполнения строительных работ, установленных Застройщиком, допуск указанных лиц в Объект прекращается.

**2.** Проведение работ, связанных с изменением системы вентиляции и кондиционирования, возможно только в случае получения соответствующего согласования управляющей организации, установка любого навесного оборудования на фасадах и внешних элементах Объекта, работ запрещена. По выполнении указанных работ Участник долевого строительства предъявляет управляющей организации исполнительную документацию; акты освидетельствования; копии паспортов; сертификаты соответствия; копию лицензии фирмы, осуществившей выполнение работ и пр. Проведение работ, связанных с изменением электроснабжения Апартамента, допускается только после ввода Объекта в эксплуатацию и заключения договора между управляющей организацией и поставщиком энергоресурсов.

**3.** Работы по переустройству и (или) перепланировке Апартамента (далее – перепланировка), в т. ч. указанные в п. 2 настоящего Приложения, могут проводиться только после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Апартамент по согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления.

**4.** Участник долевого строительства (собственник), осуществивший самовольную перепланировку, несет предусмотренную законодательством ответственность.

**Приложение № 4**

**к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве санатория по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, городской поселок Рощино, ул. Пионерская, д. 2 от \_\_\_\_ года**

**Согласие на обработку персональных данных,**  
**разрешенных субъектом персональных данных для распространения**

Настоящим я, руководствуясь статьей 10.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», заявляю о согласии на распространение ООО «СЗ «Резиденция Рощино» моих персональных данных с целью исполнения ООО «СЗ «Резиденция Рощино» настоящего Договора, исполнения обязанностей по предоставлению отчетности ООО «СЗ «Резиденция Рощино», осуществления деятельности, связанной с размещением ООО «СЗ «Резиденция Рощино» информации о строительстве Объекта в единой информационной системе жилищного строительства, предоставления информации в контролирующие и надзорные органы в соответствии с Федеральным законом, а также в целях дальнейшей передачи персональных данных публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», эскроу-агенту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, управляющей организации, в следующем порядке:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория персональных данных | Перечень персональных данных | Разрешаю к распространению (да/нет) | Разрешаю к распространению неограниченному кругу лиц (да/нет) | Условия и запреты | Дополнительные условия |
| общие персональные данные | Фамилия, имя, отчество | да | нет | нет | нет |
| пол | да | нет | нет | нет |
| место регистрации | да | нет | нет | нет |
| полная дата рождения | да | нет | нет | нет |
| место рождения | да | нет | нет | нет |
| адрес | да | нет | нет | нет |
| семейное положение | да | нет | нет | нет |
| гражданство | да | нет | нет | нет |
| паспортные данные | да | нет | нет | нет |

Настоящее согласие дано мной добровольно и действует с момента подписания Договора и действует до полного выполнения ООО «СЗ «Резиденция Рощино» обязательств по исполнению договоров участия в долевом строительстве Объекта и заключения договора с управляющей организацией.

**Участник долевого строительства**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**