Типовая форма договора участия в долевом строительстве.

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут измениться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным участником долевого строительства может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении участником долевого строительства нежилого помещения, в случае использования участником долевого строительства кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т.д.

Договор участия в долевом строительстве № (номер договора)

г. Санкт-Петербург **(дата договора 2)**

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», ОГРН 1069847534360, ИНН 7839347260, место нахождения: 199034, г. Санкт-Петербург, Набережная лейтенанта Шмидта, д.5/16, литера «А», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице _____, с одной стороны, и

(дольщики преамбула), (именуемый) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, действующий от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия:

Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

Застройщик является членом Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на строительство (создание) Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

Объект – жилой дом со встроенными помещениями (корпус 8), расположенный в Комплексе жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21-1 района «Северная долина». II этап строительства: Корпус 4 – автостоянка закрытого типа. Корпус 5,6,7,8,10,11,13 – жилые дома со встроенными помещениями. Корпус 9,12,14 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, пос.Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21 (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)) со следующими основными характеристиками:

1.	Вид	многоквартирный дом
2.	Назначение	жилое
3.	Этажность	27
4.	Общая площадь*	8 670,0 кв.м кв.м.
5.	Материал наружных стен	Газобетон со штукатурным слоем (за витражными системами, для части квартир), газобетон и лицевой кирпич с поэтажным опиранием на плиты перекрытий, монолитный железобетон, утеплитель, лицевой кирпич
6.	Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
7.	Класс энергоэффективности	С (Повышенный)
8.	Сейсмостойкость	классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779).

*Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Объекта определяются по результатам технической инвентаризации.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 292 981 кв.м., кадастровый номер: 78:36:13101:49 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)), категория земель – «земли населенных пунктов». Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании постановлений Правительства Санкт-Петербурга №1647 от 28.12.2006г. и №405 от

10.04.2007г., Протокола подведения итогов открытого аукциона от 23.05.2007г., а также Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.06.2007г. №02/ЗК-06715, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.09.2007г., о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 78-78-01/0392/2007-029 (с учетом изменений к указанному договору аренды на дату заключения Договора).**Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира) в соответствии с Приложениями №1 и №2, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Объекта, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Федеральный закон №214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Федеральный закон №218-ФЗ - Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Федеральный закон №221-ФЗ – Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Уполномоченный орган - уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, указанный в ч. 2 ст.23 Федерального закона №214-ФЗ.

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство от 12.09.2017г. № 78-003-0393.1-2017 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, опубликована (размещена) в соответствии с требованиями законодательства РФ. Имеется заключение Уполномоченного органа № 188/2018 от 15.06.2018г. о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить (создать) Объект, названный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Принимая участие в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим Договором, Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства в виде конкретного жилого помещения (далее – «Квартира»), а также право общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

2.3. Основные характеристики Квартиры, в том числе в части наличия отделки и оборудования, определяются в Приложениях №1 и №2 к Договору.

Местоположение Квартиры на плане этажа Объекта определяется в Приложении №2 к Договору.

2.4. Учитывая, что Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – **до 31.03.2021г.** Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства, в любое время после фактического получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3. Цена Договора. Условия и порядок оплаты.

3.1. Цена Договора согласована Сторонами в Приложении №3 к Договору.

3.2. Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые в счет цены Договора, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ.

Стороны по настоящему Договору соглашаются с тем, что, поскольку денежные средства на банковском счёте Застройщика обезличены, целевое использование денежных средств Участника долевого строительства означает, что Застройщик вправе по своему усмотрению пользоваться и распоряжаться денежными средствами, вносимыми Участником долевого строительства по настоящему Договору, но при условии соблюдения требований Федерального закона №214-ФЗ.

3.3. Цена Договора оплачивается в следующем порядке:

3.3.1. По соглашению Сторон цена Договора оплачивается Участником долевого строительства Застройщику с использованием аккредитивной формы расчетов посредством безотзывного, покрытого, безакцептного аккредитива (далее по тексту – «Аккредитив»), открытого Участником долевого строительства в ПАО "Банк "Санкт-Петербург", БИК 044030790, адрес: 195112, г. Санкт- Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А (далее – «Банк-эмитент») в пользу Застройщика.

3.3.2. Аккредитив в размере цены Договора открывается Участником долевого строительства в Банке-эмитенте в пользу Застройщика в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Для открытия Аккредитива Участник долевого строительства в тот же

срок открывает в Банке-эмитенте счет и обеспечивает поступление на этот счет денежных средств в сумме, необходимой и достаточной для оплаты цены Договора.

3.3.3. Условия Аккредитива должны соответствовать условиям настоящего Договора. Срок действия аккредитива 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия. Получателем денежных средств по Аккредитиву является Застройщик.

3.3.4. Уведомление об открытии аккредитива и его условиях Банк-эмитент передает Застройщику не позднее дня, следующего за днем открытия Аккредитива по электронной почте по адресу: Elena.Kudryavceva@glavstroy.ru

3.3.5. Условия раскрытия (исполнения) Аккредитива определяются в заявлении.

3.3.6. Исполняющим банком является ПАО "Банк "Санкт-Петербург", БИК 044030790, адрес: 195112, г. Санкт- Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А (далее – «Исполняющий банк»).

3.3.7. Исполнение (раскрытие) по Аккредитиву производится в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия Исполняющим банком решения о соответствии представленных документов условиям Аккредитива. Такое решение должно быть принято Исполняющим банком в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты представления Застройщиком документов, подтверждающих выполнение условий Аккредитива.

3.3.8. Любой платеж по Договору осуществляется не ранее даты его государственной регистрации.

С момента оплаты Участником долевого строительства цены Договора в полном размере Участник долевого строительства приобретает право на последующее получение в собственность Объекта долевого строительства.

3.3.8-1. Если Застройщик не сможет получить денежные средства с Аккредитива по причинам, вызванным действиями / бездействиями Участника долевого строительства, последний будет обязан либо продлить срок действия Аккредитива, либо внести соответствующую сумму в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

3.3.8-2. Если по причинам, не связанным с действиями / бездействиями Участника долевого строительства, Застройщик не получит денежные средства с Аккредитива до закрытия Аккредитива, хотя будет иметь такую возможность, Участник долевого строительства не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части цены Договора. При этом Участник долевого строительства будет обязан уплатить её в течение 5 (Пяти) рабочих дней по истечении срока действия Аккредитива, а если к этому моменту Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

3.4. Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон за исключением случаев, предусмотренных Договором.

3.5. Застройщик перед вводом объекта в эксплуатацию обязан организовать обмер Объекта. Если в результате обмера, проведенного во исполнение обязательств Застройщика в соответствии с требованиями Федерального закона №221-ФЗ, Федерального закона №218-ФЗ(в соответствии с иными нормами законодательства РФ в случае изменения соответствующих положений законодательства РФ) фактическая общая площадь Квартиры превысит общую площадь Квартиры, указанную в Приложении №1 к Договору (графа 6) более чем на 1 кв.м., цена Договора увеличивается на сумму, пропорциональную расчетной цене одного квадратного метра. Участник долевого строительства не позднее чем за 10 (Десять) дней до подписания Акта приема-передачи производит оплату соответствующей суммы.

3.6. Если в результате обмера, проведённого во исполнение обязательств Застройщика в соответствии с требованиями Федерального закона №221-ФЗ, Федерального закона №218-ФЗ (в соответствии с иными нормами законодательства РФ в случае изменения соответствующих положений законодательства РФ) фактическая общая площадь Квартиры окажется меньше общей площади Квартиры, указанной в Приложении №1 к Договору (графа 6) более чем на 1 кв.м., цена Договора уменьшается на сумму, пропорциональную расчетной цене одного квадратного метра. Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления с указанием способа возврата: путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства или путем выплаты через кассу Застройщика. При этом выплата через кассу Застройщика производится в сумме не более 1 000,00 (Одна тысяча рублей 00 копеек). В случае, если по выбору Участника долевого строительства возврат осуществляется путем перечисления денежных средств на его счет, в заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета. Застройщик вправе не осуществлять возврат денежных средств до получения заявления Участника долевого строительства.

3.7. Расчетная цена одного квадратного метра согласована Сторонами в Приложении №3 к Договору. Расчетная цена установлена для одного квадратного метра общей площади Квартиры и применяется исключительно в случаях изменения цены Договора и осуществления взаиморасчетов при уменьшении или увеличении общей площади Квартиры. По тексту Договора общая площадь Квартиры понимается согласно Жилищному кодексу РФ без учета площадей балконов и/или лоджий.

3.8. Если в результате обмера, проведенного во исполнение обязательств Застройщика в соответствии с требованиями Федерального закона №221-ФЗ, Федерального закона №218-ФЗ (в соответствии с иными нормами законодательства РФ в случае изменения соответствующих положений законодательства РФ) фактическая площадь балконов или лоджий окажется меньше или больше площади, указанной в Договоре, цена Договора изменению не подлежит.

3.9. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и разделом 8 Договора. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

3.10. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Акта-приема передачи, за исключением случая составления акта Застройщиком в одностороннем порядке, предусмотренного п. 4.1.5 Договора.

3.11. При осуществлении Участником долевого строительства расчетов по Договору без использования аккредитивной формы расчетов, оплата производится путем перечисления денежных средств в рублях РФ на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 13 Договора. В этом случае обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента внесения денежных средств в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности для перечисления на расчетный счет Застройщика, если иное не предусмотрено законодательством РФ. При этом оплата путем перечисления денежных средств со счетов в банках за пределами территории РФ не допускается. Оплата по Договору может осуществляться иными способами, соответствующими действующему законодательству РФ.

3.12. Стороны договорились, что сверка расчетов по Договору по инициативе Участника долевого строительства производится не чаще одного раза за период действия Договора.

3.13. В случае изменения банковских реквизитов Застройщика, в том числе в целях соблюдения требований Федерального закона № 214-ФЗ, Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства, который в этом случае обязан осуществлять исполнение по Договору по указанным Застройщиком реквизитам и принимает на себя любые связанные с этим расходы.

4. Обязательства Сторон.

4.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

4.1.1. Обязуется произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в Приложении № 3 и иных разделах Договора.

4.1.2. Обязуется оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Участника долевого строительства.

4.1.3. Имеет право уступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при соблюдении всех следующих условий:

- в период с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи;
- при условии полной уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства, в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ;
- уступка прав и обязанностей по Договору с одновременным переводом долга допускается при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика;
- самостоятельно и за свой счет осуществить действия, связанные с поиском такого третьего лица и обеспечить участие последнего в процедуре оформления необходимых документов;
- обязуется предоставить Застройщику в течение 3 (Трех) дней после заключения договора уступки нотариально заверенную копию договора с отметкой о государственной регистрации.

При этом Участник долевого строительства не вправе передавать (уступать) или иным способом отчуждать третьим лицам в том числе физическим, юридическим и индивидуальным предпринимателям свои права требования к Застройщику по выплате неустойки, штрафа и любых иных компенсационных выплат, причитающихся Участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, в т.ч. возникшие после подписания Акта приема-передачи. Заключенные Участником долевого строительства с любыми третьими лицами соответствующие договоры цессии прав требования (соглашения об уступке, другие аналогичные сделки) являются недействительными, и не порождают для Застройщика никаких юридических последствий перед цессионарием. В случае, если положения об уступке прав требования неустойки, штрафа и любых иных компенсационных выплат по настоящему Договору включены в договор цесии Участником долевого строительства третьим лицам права требования Объекта долевого строительства по настоящему Договору (соглашение об уступке, другие аналогичные сделки) , данные положения считаются недействительными и не порождают для Застройщика никаких юридических последствий перед цессионарием.

4.1.4. Обязуется письменно уведомлять Застройщика о полном или частичном исполнении обязательств Участника долевого строительства третьими лицами. Обязуется не возлагать полное или частичное исполнение денежных обязательств Участника долевого строительства на третьи лица, не являющиеся резидентами РФ согласно действующему законодательству РФ и/или осуществляющие перевод денежных средств из-за пределов РФ. Исполнение обязательств Участника долевого строительства третьими лицами не освобождает Участника долевого строительства от обязанности надлежащим образом исполнять Договор и нести ответственность за его ненадлежащее исполнение.

4.1.5. Обязуется после окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (в том числе, при досрочном исполнении Застройщиком обязанности по передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п.2.4. Договора) принять Объект долевого

строительства по Акту приема-передачи не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика, если только в уведомлении не указан более продолжительный срок приемки Объекта долевого строительства.

При приемке Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе потребовать составления Акта, включающего перечень замечаний и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте замечаний либо получения мотивированного отказа Застройщика Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

При уклонении Участника долевого строительства от приемки в вышеуказанный срок или при отказе от приемки Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом бремя содержания Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком указанного одностороннего акта.

4.1.6. Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций, переустройство витражных конструкций) Объекта долевого строительства до получения им документов о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. В период после регистрации права собственности обеспечить соблюдение при проведении указанных работ требований действующего законодательства РФ, в том числе получение необходимых разрешений и/или согласований. Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам).

4.1.7. Участник долевого строительства вправе назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

4.1.8. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

4.1.9. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи. Указанные штрафные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

4.1.10. Предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины и нотариальную доверенность на представление интересов Участника долевого строительства в органе регистрации прав, выданную на указанных Застройщиком лиц по согласованной с Застройщиком форме, со сроком действия не менее 1 (Одного) года. По первому требованию Застройщика и в любом случае не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты получения соответствующего оповещения в устной или письменной форме, предоставить Застройщику иные документы, необходимые для обеспечения регистрации Договора, в том числе новую доверенность (доверенности) и/или лично прибыть в орган регистрации прав.

4.1.11. При осуществлении платежей по Договору указывать следующее назначение платежа: «Оплата по договору участия в долевом строительстве **№(номер договора) от (дата договора 3)**, НДС не облагается»; в случае осуществления платежей третьим лицом, обеспечить указание этим лицом следующего назначения платежа: «Оплата за **(краткое ФИО дольщиков)** по договору участия в долевом строительстве **№(номер договора) от (дата договора 3)**, НДС не облагается»; при осуществлении платежей по Аккредитиву обеспечить указание следующего назначения платежа: «Оплата по договору участия в долевом строительстве **№(номер договора) от (дата договора 3)**, НДС не облагается с указанием номера аккредитива и ФИО Участника долевого строительства».

4.1.12. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

4.2. Права и обязанности Застройщика:

4.2.1. Привлекать Участника долевого строительства к инвестированию строительства Объекта в объеме и на условиях настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечить выполнение функций Заказчика-Застройщика (оказание услуг Застройщика).

4.2.3. Обеспечить проектирование и строительство Объекта своими силами и (или) с привлечением других лиц путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые лицензии (допуски), и осуществляя мероприятия по разрешению необходимых правовых, технических, организационных и финансовых вопросов в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, в том числе обеспечить: проектирование и строительство внешних инженерных сетей, твердого покрытия, внутриквартальных проездов (дорог) и иных необходимых объектов инфраструктуры, передачу их в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций, передачу на баланс соответствующим организациям, обеспечить завершение инвестиционного проекта в целом, независимо от того, когда осуществляются расходы для достижения этой цели: до получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или после него.

4.2.4. Осуществлять координацию реализации инвестиционного проекта, передачу Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее срока, указанного в п. 2.4. Договора. При

передаче Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи одновременно передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – «Инструкция»)

4.2.5. Предоставлять по письменному требованию Участника долевого строительства информацию о ходе строительства Объекта.

4.2.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2.7. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

5. Гарантии качества.

5.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

5.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

При этом:

- гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

- гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры заводского изготовления соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем и начинает исчисляться с момента, установленного изготовителем.

Застройщик не несет ответственности за обнаруженные в пределах гарантийного срока недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства и/или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, в следующих случаях:

- недостатки (дефекты) возникли вследствие нормального износа,

- недостатки (дефекты) связаны с нарушением требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации,

- недостатки (дефекты) появились вследствие ненадлежащего ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, в том числе в случае проведения таких работ без получения необходимых согласований и/или разрешений,

- недостатки (дефекты) возникли вследствие нарушения предусмотренных Инструкцией правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.4. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить о существенных недостатках, его несоответствии условиям Договора.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Акты ненормативного характера и технические нормы, не носящие общеобязательный характер (добровольного применения) не подлежат применению к правоотношениям Сторон.

5.5. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

6. Срок действия Договора.

6.1. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным (вступившим в силу) с момента такой регистрации.

6.2. Договор, все изменения (дополнения) к нему и уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом №218-ФЗ.

6.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором или прекращения действия Договора в иных случаях и порядке, предусмотренном разделом 7 «Изменение Договора и прекращение его действия».

7. Изменение Договора и прекращение его действия.

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством.

7.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом №214-ФЗ.

7.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ в случаях:

- при единовременной оплате – в случае просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период – в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца.

7.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон Договор считается прекратившим свое действие со дня направления другой стороне уведомления с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

7.6. В случаях, предусмотренных в п. 7.3-7.4 Договора, возврат денежных средств Участнику долевого строительства в связи с прекращением действия Договора, а также уплата процентов за пользование денежными средствами осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ.

7.7. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

7.8. Участник долевого строительства имеет право в любое время до оформления Акта приема-передачи обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора при условии оплаты Застройщику фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному Договору, включая оплату взноса в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства (компенсационный фонд). Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Сторон в письменной форме, подлежащим государственной регистрации.

7.9. В случае необходимости заключения дополнительного соглашения к Договору в целях соблюдения положений Договора, в том числе принятых на себя Участником долевого строительства обязательств, Участник долевого строительства обязуется заключить соответствующее Дополнительное соглашение к Договору в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты направления Застройщиком уведомления по адресу электронной почты Участника долевого строительства, указанному в разделе 13 Договора.

8. Ответственность Сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.3. В случае нарушения обязанности по п. 4.1.6 Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

8.4. В случае неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств по открытию аккредитива в соответствии с условиями Договора в согласованный Сторонами в п.3.3 Договора срок, обязательства Сторон по заключению и регистрации Договора прекращаются без составления каких-либо соглашений (документов) со следующего календарного дня после истечения данного срока.

8.5. В случае нарушения Участником долевого строительства любого из обязательств, предусмотренных в п.4.1.10 Договора, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от цены Договора за каждый день просрочки.

8.6. Стороны соглашаются, что основания для признания Квартиры и любой ее части непригодной для проживания установлены Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и иными нормами действующего законодательства РФ.

9. Обстоятельства непреодолимой силы.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

9.3. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой региона (страны), где такие обстоятельства имели место, если они не являются общеизвестными.

9.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

9.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

10. Дополнительные условия.

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, указанный в разделе 1 Договора, и строящийся на этом земельном участке Объект.

10.2. По окончании строительства Объекту и Квартире будут присвоены адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

10.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

10.4. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если Акт приема-передачи Объекта долевого строительства не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки, установленного п.4.1.5. Договора или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной цены Договора в сроки, установленные Договором.

10.5. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, т.е. любого нотариуса в г. Санкт-Петербург, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

10.6. Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами по их взаимному согласию, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Сторон и исполнимыми. Стороны подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения Договора.

10.7. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

10.8. Участник долевого строительства дает согласие на передачу полностью или частично прав и обязанностей по Договору аренды и функций застройщика основному обществу Застройщика, дочернему обществу Застройщика или дочернему обществу основного общества Застройщика. Стороны соглашаются, что в случае передачи такому лицу прав и обязанностей по Договору аренды в отношении земельного участка, указанного в разделе 1 Договора, данному лицу одновременно передаются права и

обязанности по настоящему Договору, в том числе права и обязанности залогодателя в отношении права аренды соответствующего земельного участка и строящегося на этом земельном участке Объекта.

11. Заключительные положения.

11.1. Государственную регистрацию Договора организует Застройщик, при условии предоставления Участником долевого строительства необходимых документов и соблюдения иных условий Договора, в том числе п. 4.1.10 Договора.

Участник долевого строительства за свой счет осуществляет любые иные регистрационные действия, связанные с Договором, в том числе государственную регистрацию изменений к Договору, уступки права требования по Договору, права собственности на Квартиру.

11.2. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

11.2.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку;
- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

11.2.2. Применительно к другим условиям Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, день его передачи Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу, указанному в разделе 13 Договора, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

11.3. В случае изменения адреса или других реквизитов Сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую Сторону по Договору.

11.4. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Квартиры. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Квартиры, самой Квартиры, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми, если при этом отклонение общей площади Квартиры не превышает лимит, установленный в п. 11.5 Договора. Указанные изменения и отклонения не приводят к изменению цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в п. 3.5-3.6 Договора.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что ни при каких обстоятельствах не считают существенным изменением проектной документации и нарушением требований к качеству Квартиры отклонение общей площади Квартиры в любую сторону на 5 (Пять) и менее процентов от общей площади Квартиры, указанной в Приложении №1 к Договору (графа 6).

Дополнительно к условиям, изложенным в п. 3.5-3.6 и 11.4 Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта и нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Квартире, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ, в т.ч, но не ограничиваясь:

- появление или удаление (исключение) или изменение местоположения входов, козырьков парадных, пандусов, перил лестниц и лестниц Объекта, в том числе предназначенных для нежилых помещений Объекта,
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории,
- изменение устройства подземной части Объекта, в том числе в связи с изменением подземной этажности, количества машино-мест,
- изменение количества нежилых помещений Объекта и/или их параметров,
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Объекта долевого строительства,
- размещение в Объекте долевого строительства объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентилей и т.д.),- создание вентиляционных каналов и шахт в кухнях, санузлах, коридорах, которые могут выступать из стен и уменьшать площадь соответствующей части Квартиры.

При этом в установленных законом случаях Застройщик вносит соответствующие изменения в проектную декларацию.

11.6. Участник долевого строительства дает свое согласие на залог права аренды земельного участка, указанного в разделе 1 Договора, а равно любого земельного участка (участков), образованного из этого земельного участка, по любым обязательствам Застройщика, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, указанном в разделе 1 Договора.

11.7. До государственной регистрации настоящего Договора Застройщик обязан произвести уплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, установленном Федеральным законом №214-ФЗ.

11.8. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Квартиру.

11.9. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются по выбору Участника долевого строительства на разрешение суда по месту нахождения Застройщика, или по месту жительства или пребывания Участника долевого строительства, или по месту заключения или исполнения Договора с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

11.10. Участник долевого строительства дает свое согласие на изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в разделе 1 Договора, когда такое изменение связано с разделом (выделом) земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в отношении которого у Участника долевого строительства в соответствии с жилищным, земельным законодательством возникнет в будущем доля в праве общей долевой собственности, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на раздел (выдел) земельного участка, его межевание и совершение Застройщиком и/или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом (выделом) земельного участка в вышеуказанных целях.

При этом Участник долевого строительства подтверждает и согласен на последующее оформление Застройщиком права аренды на все вновь образованные земельные участки и сохранение установленного Федеральным законом №214-ФЗ залога права аренды в отношении образованного земельного участка, где располагается Объект, а также прекращение соответствующего залога на иные образованные земельные участки, не предназначенные для строительства Объекта.

11.11. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных. Такое согласие дается на срок, на 2 (Два) года превышающий установленный в п. 2.4 Договора срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи подписанного письменного уведомления.

11.12. Участник долевого строительства подтверждает и заверяет, что до подписания Договора своевременно и в полном объеме получил от Застройщика необходимую и достаточную информацию, а также разъяснения об Объекте, Объекте долевого строительства, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о проекте строительства, проектной документации, о порядке заключения и прекращения Договора и условиях расчетов по нему, правах и обязанностях Застройщика, правах и обязанностях Участника долевого строительства, предусмотренных Договором, предупрежден о последствия несоблюдения обязанностей Участника долевого строительства, ознакомился с проектной декларацией. Участник долевого строительства информирован и согласен, что окна Квартиры могут полностью или частично выходить на эксплуатируемую кровлю встроенно-пристроенных помещений и/или надземной/подземной автостоянки, перед окнами Квартиры может располагаться лестница, перила, пандус, над или под окнами может располагаться козырек, рядом с Квартирой может находиться входная группа нежилых помещений; что указанные особенности не являются недостатком Квартиры или многоквартирного дома, в котором она расположена.

Также Участник долевого строительства подтверждает и заверяет, что при заключении Договора ему была оказана со стороны Застройщика квалифицированная помощь в выборе Объекта долевого строительства, кроме того, что Участник долевого строительства ознакомлен с информацией о Застройщике, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет.

11.13. Участник долевого строительства заявляет и гарантирует:

- что имеет полное право и полномочия заключить Договор, а также исполнить все свои обязательства по нему;

- что все необходимые процедуры были им должным образом выполнены с тем, чтобы обладать правом и полномочиями подписывать Договор, а также исполнять любые другие действия, вытекающие из Договора;

- что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц;

- что действует в здравом уме, твердой памяти, не вынужденно, сознательно и добровольно, без какого-либо принуждения со стороны Застройщика или третьих лиц, понимая значение и последствия своих действий; что не заблуждается относительно предмета Договора и что отсутствуют обстоятельства, препятствующие осознать суть Договора и/или вынуждающие принять обязательство на крайне невыгодных для себя условиях;

- что в дееспособности не ограничен; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоит; по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности.

11.14. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.15. Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства, третий экземпляр для уполномоченного органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11.16. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Договора.

12. Приложения к Договору.

Приложение №1 к Договору

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИРЫ)

1.	Проектный номер (на время строительства)	(номер проектный)
2.	Количество комнат	(кол-во комнат)
3.	Этаж	(этаж)
4.	Секция (подъезд)	(секция)
5.	Проектная площадь, включающая площади балконов и/или лоджий*	(приведенная площадь)
6.	Общая площадь (ч.5 ст. 15 ЖК РФ)*	(площадь общая)
7.1.	Количество балконов	(количество балконов) шт.
7.1.1.	Площадь балкона (с коэффициентом 0,3)*	(площадь балкона 1)
7.1.2.	Площадь балкона (с коэффициентом 0,3)*	(площадь балкона 2)
7.1.3.	Площадь балкона (с коэффициентом 0,3)*	(площадь балкона 3)
7.2.	Количество лоджий	(количество лоджий) шт.
7.2.1.	Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5)*	(площадь лоджии 1)
7.2.2.	Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5)*	(площадь лоджии 2)
7.2.3.	Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5)*	(площадь лоджии 3)
7.3.	Количество помещений вспомогательного использования	(колво вспом помещений) шт.
8.	В осях	(ось горизонт от)-(ось горизонт до); (ось вертик от)-(ось вертик до)
9.	Назначение	жилое помещение

Площадь комнат и помещений вспомогательного использования указаны в Приложении №2 к Договору.

ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Класс отделки
Потолки.
Окна.
Оконные откосы.
Входная дверь.
Межкомнатные двери.
Стены с/узлов.
Стены остальных помещений.
Полы с/узлов.
Полы остальных помещений.
Оборудование с/узлов.
Оборудование кухни.
Радиаторы.
Электрооборудование.
Балконы, террасы, веранды, лоджии (при наличии).

Стороны пришли к соглашению, что описание отделки, в том числе цветовое описание, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «материалы») являются примерными. Сторонами также согласовано, что право выбора материалов принадлежит Застройщику. Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры, либо иным недостатком, делающим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.

*в данной графе указаны ориентировочные (планируемые) данные, которые подлежат уточнению при завершении строительства, на основании результатов обмера, проведенного во исполнение обязательств Застройщика в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Приложение №2 к Договору

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЕГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ на плане этажа Объекта

(картинка)
(картинка 2 2/3)

Настоящий план приведен для отображения в графической форме расположения по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, в случае их наличия - лоджий, веранд, балконов, террас), а также местоположения Объекта долевого строительства на этаже Объекта; кроме того содержит информацию о площади комнат и помещений вспомогательного использования.

Указанные в настоящем Приложении характеристики Квартиры являются проектными (планируемыми), которые подлежат уточнению при завершении строительства, на основании результатов обмера, проведенного во исполнение обязательств Застройщика в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Данный план не включает описание отделки или ее элементов, в том числе оборудования, а также мебели.

Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования, а также мебели указаны исключительно для примера и не гарантируют реального наличия, расположения, размера и масштаба подобных элементов по отношению к Объекту долевого строительства (его частям).

Приложение №3 к Договору

ЦЕНА ДОГОВОРА

1. Цена Договора составляет **(стоимость договора цифрами) (стоимость договора прописью)**, НДС не облагается.

2. Расчетная цена одного квадратного метра составляет **(стоимость метра цифрами) (стоимость метра прописью)**, НДС не облагается.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Застройщик:	**Участник долевого строительства:**
Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб» Местонахождение и почтовый адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, Набережная лейтенанта Шмидта д.5/16, литера «А» тел: +7 (812) 336 97 90, факс: +7 (812) 336 97 91 ИНН 7839347260 КПП 783450001 ОГРН 1069847534360 Р/сч 40702810100150001078 Банк: Филиал Банка ГПБ (АО) «Северо-Западный», БИК 044030827 К/сч 30101810200000000827	(дольщики преамбула) Почтовый адрес: (фактический адрес) Контакты: (телефоны 2) (адрес электронной почты)
Застройщик:	**Участник долевого строительства:**
_____/_____/	**(подпись дольщика 2)**