

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

город Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Премииум девелопмент»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 января 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847001194, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 января 2011 года на бланке серии 78 № 008128786, ИНН 7802736694, КПП 780201001, адрес (место нахождения) постоянного действующего исполнительного органа: 194044, город Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 28, корпус 1, лит. А, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Демидова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**гр.** \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_ - \_\_\_\_, зарегистрированн\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

совместно именуемые **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – **Закон о долевом строительстве**),

подписали настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

**Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Премииум девелопмент» (ОГРН 1117847001194, ИНН 7802736694), имеющее на праве собственности земельные участки и привлекающее в соответствии с Законом о долевом строительстве денежные средства участников долевого строительства для создания на этих земельных участках Жилого комплекса на основании полученных разрешений на строительство и опубликованной проектной декларации.

Застройщику на праве собственности принадлежат следующие **земельные участки**:

- земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003266:6, общей площадью 24 699 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), адрес: город Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 44, лит. Е. Право собственности на данный земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости №2 от 22.04.2011 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-31/016/2011-302 от 16 мая 2011 года;
- земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003266:5, общей площадью 4 960 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), адрес (местонахождение): город Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 44, лит. З.

Право собственности на данный земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости №2 от 22.04.2011 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-31/016/2011-303 от 16 мая 2011 года;

- земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003266:4, общей площадью 368 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, Спортивная улица, дом 8, лит. А. Право собственности на данный земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи №Д-1 от 29.12.2012 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-31/066/2012-022 от 17 января 2013 года;
- земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003266:10, общей площадью 2 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов, адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, пр. Динамо, уч. 7 (юго-западнее дома 44, лит. Ж). Право собственности на данный земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка №3 от 24.08.2012 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-31/024/2012-123 от 27 сентября 2012 года.

Застройщиком получены **разрешения на строительство** № 78-13019920-2014 и № 78-13019921-2014, выданные 17 апреля 2014 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Застройщиком оформлена **проектная декларация**, содержащая информацию о Застройщике и о проекте строительства Жилого комплекса, которая опубликована в сети «Интернет» на сайте <http://www.krestovskiy.spb.ru>.

**Участник долевого строительства** – гр. \_\_\_\_\_, обязуясь уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса.

**Жилой комплекс** – жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, и котельной в его составе по строительному адресу (согласно разрешениям на строительство): Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 44, литера Е; Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 44, литера З; Санкт-Петербург, ул. Спортивная, дом 8, литера А; Санкт-Петербург, проспект Динамо, участок 7 (юго-западнее дома 44, литера Ж), создаваемый с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. **Общая площадь Жилого комплекса 95 971,64 кв.м. Жилой комплекс состоит из десяти жилых корпусов (жилых зданий), объединенных единой подземной автостоянкой, этажность 6-7 этажей, подвал. Несущие конструкции из монолитного железобетона. Наружные стены несущие – монолитный железобетон. Наружные стены ненесущие из эффективного кирпича с вентилируемым фасадом. Перекрытия монолитные безбалочные. Класс энергоэффективности - С. Сейсмостойкость – не требуется.**

**Объект долевого строительства** или **Объект** – входящее в состав Жилого комплекса **помещение**, подлежащее передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса.

Детальные характеристики Объекта долевого строительства указаны в пункте 1.1 на основании проектной документации по строительству Жилого комплекса.

**Цена Договора** – сумма денежных средств, подлежащая уплате Участником долевого строительства в соответствии с Договором.

**Планируемая площадь** – сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь его летних помещений. Планируемая общая площадь Объекта долевого строительства указана в Договоре на основании проектной документации по строительству Жилого комплекса.

**Летние помещения** – лоджии, балконы, террасы Объекта долевого строительства (при их наличии).

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой комплекс по строительному адресу (согласно разрешениям на строительство): Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 44, литера Е; Санкт-Петербург, пр. Динамо, дом 44, литера З; Санкт-Петербург, ул. Спортивная, дом 8, литера А; Санкт-Петербург, проспект Динамо, участок 7 (юго-западнее дома 44, литера Ж) и после получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а именно помещение в Жилом комплексе, обладающее следующими характеристиками:

Назначение:	жилое помещение (квартира)
Корпус:	
Этаж:	
Условный номер:	
Общая площадь (кв.м.) <sup>1</sup> :	
Планируемая площадь (кв.м.)	
Строительные оси	

Составные части Объекта долевого строительства	Количество (шт.)	Площадь (кв.м.) <sup>2</sup>	Площадь суммарная (кв.м.)
Комнаты			
Помещения вспомогательного использования:			
кухня			
сан.узел			
кладовая			
коридор			
Лоджии		0 <sup>3</sup>	
Балконы			
Террасы		0 <sup>4</sup>	

<sup>1</sup> Приводится без учета площади лоджий, балконов, террас.

<sup>2</sup> Для лоджий, балконов, террас площадь приводится с понижающими коэффициентами: для лоджий/балконов - 0,5 террас - 0,3.

<sup>3</sup> Остекленные

<sup>4</sup> Неостекленные

Адрес Жилого комплекса указан в соответствии с разрешениями на строительство и подлежит уточнению (изменению) в установленном порядке после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию. Прочие характеристики Жилого комплекса указаны в проектной декларации.

Прочие характеристики Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства (отделка, обеспеченность коммуникациями, инженерным и санитарно-техническим оборудованием и пр.) приведены в Приложении №1 к Договору. Объект долевого строительства выделен на соответствующем поэтажном плане Жилого комплекса, копия которого приведена в Приложении №2 к Договору. План Объекта долевого строительства приведен в Приложении №3 к Договору.

Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства, и фактическая площадь его летних помещений подлежат обязательному уточнению по итогам первичной общей технической инвентаризации Жилого комплекса или постановки Жилого комплекса на кадастровый учет.

**1.2.** Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее IV квартала 2017 года. Застройщик вправе передать Объект Участнику долевого строительства досрочно – в срок, указываемый в уведомлении, направляемом в соответствии с пунктом 3.3, а Участник долевого строительства обязан принять Объект в такой срок.

**1.3.** Одновременно с Объектом долевого строительства Участнику долевого строительства передается также пропорциональная общей площади Объекта доля в общем имуществе в Жилом комплексе, которое включает в себя, в том числе, котельную и земельные участки. Сведения о полном составе общего имущества в Жилом комплексе указаны в проектной декларации.

Нежилые помещения на первом, техническом и подземных этажах Жилого комплекса, подземная автостоянка и помещения в ней, а также иные принадлежащие отдельным лицам и предназначенные для личных нужд, социального и (или) коммерческого использования помещения, не являются общим имуществом в Жилом комплексе, доля в праве на данные нежилые помещения у Участника долевого строительства не возникает.

**1.4.** Цена Договора, порядок и сроки ее уплаты определены в главе 2 Договора.

**1.5.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет, гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года (глава 5 Договора).

**1.6.** Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору определены в главе 6 Договора.

**1.7.** Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения Договора разрешения, согласования и права Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу. Застройщик гарантирует, что вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства для строительства Жилого комплекса.

**1.8.** Участник долевого строительства гарантирует Застройщику, что он не имеет каких-либо причин, препятствующих заключению и надлежащему исполнению Договора, а также подтверждает, что до подписания Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию, предусмотренную статьями 20 и 21 Закона о долевом

строительстве, все положения Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕЕ УПЛАТЫ

**2.1.** Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей** (НДС не облагается) и включает сумму денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для целевого финансирования создания Объекта долевого строительства (инвестиционный взнос), а также сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика. При этом:

**2.1.1.** Размер инвестиционного взноса, т.е. сумма средств целевого финансирования создания Объекта долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей** (НДС не облагается) и уплачивается в течение 3 (трех) дней со дня государственной регистрации Договора.

**2.1.2.** Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей** (НДС не облагается) и уплачивается в течение 3 (трех) дней со дня государственной регистрации Договора.

**2.2.** При этом вносимый Участником долевого строительства инвестиционный взнос может быть использован Застройщиком только на цели строительства Жилого комплекса, в соответствии со статьей 18 **Закона о долевом строительстве**.

**2.3.** Оплата Цены Договора производится любыми способами, предусмотренными действующим законодательством.

**2.4.** В случае оплаты Цены Договора в безналичном порядке соответствующие денежные суммы перечисляются на расчетный счет Застройщика, реквизиты которого указаны в главе 9 Договора. При этом при оплате инвестиционного взноса на создание Объекта долевого строительства в назначении платежа указывается «Инвестиционный взнос по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ **201** года, сумма \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**, НДС не облагается», а при оплате услуг Застройщика в назначении платежа указывается «Оплата услуг застройщика по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ **201** года, сумма \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**, НДС не облагается».

**2.5.** Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика является фиксированной и изменению не подлежит.

**2.6.** Размер уплачиваемого Участником долевого строительства инвестиционного взноса подлежит обязательному уточнению по итогам первичной общей технической инвентаризации Жилого комплекса или постановления Жилого комплекса на кадастровый учет на основании данных о фактической общей площади Объекта долевого строительства и фактической площади его летних помещений.

В случае если сумма определенных по итогам первичной общей технической инвентаризации Жилого комплекса или постановления Жилого комплекса на кадастровый учет фактической общей площади Объекта долевого строительства и фактической площади его летних помещений будет отличаться в большую или в меньшую сторону от указанной в Договоре Планируемой площади Объекта долевого строительства на один кв.м. или более, то Цена Договора подлежит изменению в части инвестиционного взноса на создание Объекта долевого строительства. В таком случае новый размер инвестиционного взноса будет определяться по следующей формуле:

$$ИВ = \frac{\text{ФактПл} \times \text{ЦД}}{\text{ПланПл}} - В$$

где **ИВ** – новый размер инвестиционного взноса;

**ФактПл** – сумма определенных по итогам первичной общей технической инвентаризации Жилого комплекса или постановки Жилого комплекса на кадастровый учет фактической общей площади Объекта долевого строительства и фактической площади его летних помещений<sup>5</sup>;

**ЦД** – Цена Договора, указанная в пункте 2.1;

**ПланПл** – Планируемая площадь Объекта долевого строительства;

**В** – сумма вознаграждения Застройщика, указанная в подпункте 2.1.2.

**2.7.** В случае если сумма определенных по итогам первичной общей технической инвентаризации Жилого комплекса или постановки Жилого комплекса на кадастровый учет фактической общей площади Объекта долевого строительства и фактической площади его летних помещений будет отличаться в большую или в меньшую сторону от указанной в Договоре Планируемой площади Объекта долевого строительства менее чем на один кв.м., то Цена Договора изменению не подлежит.

**2.8.** Застройщик производит перерасчет Цены Договора на условиях пункта 2.6 после получения соответствующей инвентаризационно-технической документации или кадастрового паспорта.

**2.9.** Если в случае и на условиях, указанных в пункте 2.6, Цена Договора будет изменена, Застройщик обязан письменно уведомить об этом Участника долевого строительства, приложив соответствующий расчет в письменной форме, а также копии инвентаризационно-технических документов или кадастрового паспорта (извлечений из них), составленных по итогам указанной первичной общей технической инвентаризации Жилого комплекса или постановки Жилого комплекса на кадастровый учет, подтверждающих фактическую общую площадь Объекта долевого строительства и фактическую площадь его летних помещений.

Указанное уведомление Участнику долевого строительства должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Если в случае и на условиях, указанных в пункте 2.6, Цена Договора будет увеличена, в уведомлении об увеличении Цены Договора также указываются реквизиты банковского счета Застройщика для оплаты Участником долевого строительства необходимой денежной суммы. Соответствующая доплата должна быть произведена Участником долевого строительства в течение 30 (тридцати) дней со дня получения соответствующего уведомления.

Если в случае и на условиях, указанных в пункте 2.6, Цена Договора будет уменьшена, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства соответствующих денежных средств посредством их безналичного перечисления на банковский счет Участника долевого строительства по реквизитам, указанным в соответствующем заявлении Участника долевого строительства, в течение 30 (тридцати) дней со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

**2.10.** Государственная пошлина за государственную регистрацию Договора и всех изменений и дополнений к нему, а также все расходы по подготовке документов, требуемых от Участника долевого строительства для такой регистрации, не входят в Цену Договора и оплачиваются Участником долевого строительства.

---

<sup>5</sup> С применением коэффициента 0,5 для лоджий/балконов, 0,3 - для террас.

**2.11.** В случае если себестоимость Объекта долевого строительства, определенная по окончании строительства Жилого комплекса, окажется меньше внесенного Участником долевого строительства инвестиционного взноса, указанная разница (экономия Застройщика) относится на вознаграждение Застройщика.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**3.1.** Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее календарного квартала, указанного в пункте 1.2, при условии полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора. Указанные обязательства признаются Сторонами встречными.

**3.2.** Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому ими акту приема-передачи.

**3.3.** Застройщик не менее чем за один месяц до истечения срока передачи Объекта Участнику долевого строительства обязан направить ему уведомление о завершении строительства Жилого комплекса и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Законом о долевом строительстве. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

В уведомлении должно быть указано место, время и срок подписания акта приема-передачи Объекта Участнику долевого строительства. Застройщик вправе одновременно направить Участнику долевого строительства также уведомление, указанное в пункте 2.9 (при наличии на то необходимых условий).

Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Жилого комплекса и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения указанного уведомления.

**3.4.** При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный срок (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Закона о долевом строительстве) Застройщик по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения установленного срока передачи Объекта Участнику долевого строительства вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта либо по истечении 1 (одного) месяца со дня истечения установленного срока передачи Объекта Участнику долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, зачислив внесенную Участником долевого строительства сумму инвестиционного взноса на создание Объекта долевого строительства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства, указанного в пункте 3.3 уведомления, либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

**3.5.** Участник долевого строительства до момента государственной регистрации своего права собственности на Объект не вправе распоряжаться Объектом, обременять его правами третьих лиц, проводить его перепланировку, переоборудование и какой-либо ремонт, регистрироваться в Объекте по месту жительства или по месту временной

регистрации. Любые перепланировки, переоборудование, изменения в конструкциях Объекта Участник долевого строительства производит в порядке, установленном действующим законодательством. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах, ответственность перед третьими лицами возлагается в полном объеме на Участника долевого строительства.

**3.6.** Со дня получения Объекта по акту приема-передачи Участник долевого строительства как законный владелец Объекта обязан содержать Объект в соответствии с требованиями законодательства, обязательных норм и правил, оплачивать коммунальные услуги, а также обязан нести расходы по содержанию и ремонту Объекта, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению Жилым комплексом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Жилом комплексе.

**3.7.** Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства с момента соответствующей государственной регистрации.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** За нарушение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4.2.** В случае просрочки Участником долевого строительства оплаты Цены Договора Застройщик в соответствии с пунктом 2 статьи 328 Гражданского кодекса РФ вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства, а в предусмотренных Законом о долевом строительстве случаях – отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

#### **5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

**5.1.** Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

**5.2.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса, и составляет пять лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Жилом комплексе.

**5.3.** В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора и/или указанных в пункте 5.1 обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

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

**5.5.** Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей,



нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

**5.6.** Изменение площади Объекта долевого строительства по итогам первичной общей технической инвентаризации Жилого комплекса или постановки Жилого комплекса на кадастровый учет в большую или меньшую сторону до пяти процентов от общей площади Объекта долевого строительства не является нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства и не может служить основанием для расторжения Договора.

## **6. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

**6.1.** Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом о долевом строительстве и (или) Договором, а также уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается залогом земельных участков и строящегося (создаваемого) на них Жилого комплекса в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Закона о долевом строительстве.

**6.2.** Исполнение обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается путем страхования гражданской ответственности Застройщика в порядке, определенном статьей 15.2 Закона о долевом строительстве, а именно путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**7.1.** Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора совершить все действия, необходимые для государственной регистрации Договора, а именно совместно обратиться в соответствующий государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями о государственной регистрации Договора и всеми необходимыми документами. С этой целью в день подписания Договора Участник долевого строительства представляет Застройщику полный комплект документов, требуемый от Участника долевого строительства для регистрации Договора, включая подлинник нотариально удостоверенного согласия супруги/супруга Участника долевого строительства на заключение Договора или нотариально удостоверенное заявление Участника долевого строительства об отсутствии брачных отношений, подлинник квитанции об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, подлинник нотариально удостоверенной доверенности на заключение Договора и на подачу заявления о его государственной регистрации (если указанные действия от имени Участника долевого строительства будет осуществлять его представитель).

**7.2.** Участник долевого строительства после получения Объекта по акту приема-передачи самостоятельно обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет заказывает изготовление кадастрового паспорта Объекта долевого строительства и несет все расходы для регистрации своего права собственности на Объект долевого строительства.

**7.3.** Услуга по содействию Участнику долевого строительства в государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не является предметом Договора. Застройщик либо иное лицо может оказать Участнику долевого строительства такую услугу за плату на основании отдельного договора.

**7.4.** Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору, а равно перевод Участником долевого строительства долга по Договору, допускаются только с предварительного письменного согласия Застройщика. Выдача указанного согласия является правом, но не обязанностью Застройщика.

Застройщик вправе выдать указанное согласие с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

В случае уступки с согласия Застройщика права требования по Договору Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки и предоставить Застройщику подлинник или нотариально заверенную копию договора уступки с отметкой о государственной регистрации, а также все необходимые сведения о цессионарии (паспортные данные, контактные телефоны, почтовые адреса для направления корреспонденции и иные данные для связи, полные реквизиты банковского счета).

**7.5.** Участник долевого строительства даёт своё согласие в соответствии с Законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года на обработку своих персональных данных. Согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных действует бессрочно.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1.** Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**8.2.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ. Все дополнительные соглашения к Договору вступают в силу с момента их государственной регистрации.

**8.3.** Если иное не установлено Законом о долевом строительстве или Договором, все уведомления осуществляются путём вручения адресату соответствующего извещения под роспись либо путем его направления адресату телеграммой с уведомлением о вручении или заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. В случае если оператором почтовой связи уведомление возвращено с сообщением об отказе адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по указанному им почтовому адресу или в связи с истечением срока хранения, такое уведомление считается полученным адресатом, а все связанные с этим риски несет адресат.

**8.4.** Все возникающие из Договора споры и разногласия между Сторонами рассматриваются в суде, к подсудности которого отнесены в соответствии с действующим законодательством. Кроме того, в соответствии со статьей 32 ГПК РФ стороны вправе обратиться за разрешением любого спора, вытекающего из Договора, в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

**8.5.** Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.6.** Договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение №1. Прочие характеристики Объекта долевого строительства.
- Приложение №2. План расположения Объекта долевого строительства на этаже.
- Приложение №3. План Объекта долевого строительства.

## **9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b><u>Застройщик:</u></b>	<b><u>Участник долевого строительства:</u></b>
<b>ООО «Премиум девелопмент»</b>	
ОГРН 1117847001194 ИНН 7802736694, КПП 780201001 Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 28, корп. 1, лит. А Адрес для направления уведомлений: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 28, корп. 2, лит. Д, офис 600. Р/сч: 40702810700000004059 в Филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество) в г. Санкт-Петербурге, К/сч: 30101810200000000827 БИК: 044030827	Адрес для направления уведомлений (адрес фактического проживания): Мобильный тел.:
<b>Генеральный директор</b>	
_____ /С.А. Демидов/	_____ / _____ /

## Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 201\_ г.

### ПРОЧИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Внутренняя отделка – черновая

Стены – без перетирки железобетонных поверхностей колонн и стен, без отделки газобетонных и пазогребневых перегородок, кирпичные перегородки оштукатурены (без перетирки поверхностей).

Полы – цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция в помещениях санузлов.

Полы лоджий – без устройства цементно-песчаной стяжки.

Полы террас – цементно-песчаная стяжка с устройством разуклонки к ливневодам и устройством лотков.

Обеспеченность коммуникациями, санитарно-техническим и иным оборудованием:

- Наличие разводки под электрику с наличием разветвительных коробок и оконечных устройств, электрический ввод в квартиру трехфазный, оборудование квартирного электрощита с автоматическими выключателями нагрузки, наличие трехфазного электросчетчика в этажном щите.
- Прокладка трубопроводов отопления, скрытая в стяжке, с наличием отопительных приборов, наличие приборов учета тепла в этажных коллекторах.
- Наличие скрытой в стяжке разводки горячего и холодного водоснабжения до санитарных узлов и кухонь, наличие стояков хозяйственно-бытовой канализации в санитарных узлах, наличие приборов учета в этажных коллекторах.
- Наличие оконных дерево-алюминиевых блоков с двухкамерными стеклопакетами без отделки откосов и без подоконных досок.
- Наличие входной двери.

Отсутствие: ванны, раковины, мойки, унитаза, смесителей, электроплиты, межкомнатных дверей, осветительных приборов, внутренних и наружных блоков кондиционирования.

### ПОДПИСИ СТОРОН

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник долевого строительства:</u>
ООО «Премииум девелопмент»	
Генеральный директор	
_____ /С.А. Демидов/	_____ / _____ /

**Приложение №2**

к договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
на этаже № \_\_, корпус \_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

<b><u>Застройщик:</u></b>	<b><u>Участник долевого строительства:</u></b>
<b>ООО «Премиум девелопмент»</b>	
<b>Генеральный директор</b>	
_____ /С.А. Демидов/	_____ / _____ /

**Приложение №3**

к договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

<b><u>Застройщик:</u></b>	<b><u>Участник долевого строительства:</u></b>
ООО «Премииум девелопмент»	

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ /С.А. Демидов/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /