

ДОГОВОР № ___/7. __
участия в долевом строительстве

Ленинградская область

_____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Интер Альянс», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 июля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847491182, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 июля 2007 года на бланке серии 78 № 005901274, ИНН 7805434451, КПП 472501001, адрес (место нахождения) постоянного действующего исполнительного органа: 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Наугадова Алексея Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. _____, пол **мужской(женский)**, дата рождения: _____ года, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения: _____ - _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) 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 «Интер Альянс» (ОГРН 1077847491182, ИНН 7805434451), имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее в соответствии с Законом о долевом строительстве денежные средства участников долевого строительства для создания на этом земельном участке Многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями на основании полученного разрешения на строительство и опубликованной проектной декларации.

Застройщику на праве собственности принадлежит **земельный участок** с кадастровым номером 47:14:0603001:4878, площадью 15 016 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирного жилого дома (жилых домов) со встроенными помещениями, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7. Право собственности на данный земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи земельных участков от 25.07.2007 года, запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-21/028/2014-085 от 23 мая 2014 года.

В отношении земельного участка зарегистрирована ипотека в пользу «Газпромбанк» (Акционерное общество) (ИНН 7744001497), номер государственной регистрации 47-47/021-47/021/003/2016-8374/1 от 27 июня 2016 года. Залогом земельного участка

обеспечивается исполнение обязательств Застройщика перед «Газпромбанк» (Акционерное общество), возникших из договора об открытии кредитной линии № 309/15-Р от 22 сентября 2015 года.

Застройщиком получено **разрешение на строительство** № RU47511302-42-2014, выданное 26 декабря 2014 года Местной администрацией муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области. Распоряжение о внесении изменения в разрешение на строительство №97/ИРС выдано 04 декабря 2017 года Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Застройщиком оформлена **проектная декларация**, содержащая информацию о Застройщике и о проекте строительства Многоквартирного жилого дома № 7, которая опубликована в сети «Интернет» на сайте Единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф, а также на сайте Застройщика по адресу <http://www.veter-remen.spb.ru>.

Участник долевого строительства – гр. _____, обязующийся уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома №7.

Многоквартирный жилой дом №7 – многоквартирный жилой дом №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по строительному адресу (согласно разрешению на строительство): Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7, создаваемый с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Общая площадь Многоквартирного жилого дома №7 составляет:

корпус 7.1 – общая площадь 8 049,56 кв.м.,

корпус 7.2 – общая площадь 8 049,56 кв.м.,

корпус 7.3 – общая площадь 8 049,56 кв.м.

Многоквартирный жилой дом №7 – корпуса 7.1, 7.2, 7.3 – три односекционных здания со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) в 1-ом этаже. Назначение – жилое и нежилое, этажность 16 (в том числе 1-й этаж – встроенные помещения), количество этажей 17 (в том числе подвал). Наружные стены подвала и первого этажа – монолитный железобетон. Наружные стены этажей со 2-го по 16-й – сборные панели. Перекрытия – монолитные железобетонные. Класс энергетической эффективности – В (Высокий). Сейсмостойкость - не требуется.

Объект долевого строительства или **Объект** – входящее в состав Многоквартирного жилого дома №7 помещение, подлежащее передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома №7. Детальные характеристики Объекта долевого строительства указаны в пункте 1.1 на основании проектной документации по строительству Многоквартирного жилого дома №7.

Цена Договора – денежные средства, подлежащие уплате Участником долевого строительства для целевого финансирования создания Объекта долевого строительства.

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 Многоквартирного жилого дома №7.

Летние помещения – лоджии, балконы 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) Многоквартирный жилой дом №7 по строительному адресу (согласно разрешению на строительство): Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7 и после получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома №7 в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а именно помещение в Многоквартирном жилом доме №7, обладающее следующими характеристиками:

Назначение	Жилое помещение (квартира)
№ квартиры (условный)	
Планируемая площадь, кв.м.	
Общая проектная площадь, кв.м ¹	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Секция	
Корпус	
Строительные оси	
<i>Комнаты</i>	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	
<i>Помещения вспомогательного использования</i>	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь коридора, кв. м	
Площадь сан.узла, кв. м	
Площадь лоджии ² , кв. м	
Площадь балкона ³ , кв. м	

Адрес Многоквартирного жилого дома №7 указан в соответствии с разрешением на строительство и подлежит уточнению (изменению) в установленном порядке после ввода Многоквартирного жилого дома №7 в эксплуатацию. Прочие характеристики Многоквартирного жилого дома №7 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 Многоквартирного жилого дома №7, копия которого приведена в Приложении №2 к Договору. План Объекта долевого строительства приведён 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 Многоквартирного жилого дома №7 или постановки Многоквартирного жилого дома №7 на кадастровый учет.

1.2. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 2 квартала 2020 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 Приводится без учета площади лоджий, балконов

² Приводится с понижающим коэффициентом 0,5

³ Приводится с понижающим коэффициентом 0,3

1.3. Одновременно с Объектом долевого строительства Участнику долевого строительства передается также пропорциональная общей площади Объекта доля в общем имуществе в Многоквартирном жилом доме №7. Сведения о полном составе общего имущества в Многоквартирном жилом доме №7 указаны в проектной декларации.

Нежилые помещения в первом этаже Многоквартирного жилого дома №7, принадлежащие отдельным лицам и предназначенные для личных нужд, социального и (или) коммерческого использования, не являются общим имуществом Многоквартирного жилого дома №7, 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 Многоквартирного жилого дома №7. Застройщик исполняет предусмотренную ч.4 ст.3 Закона о долевом строительстве обязанность по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд - Публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

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).

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить Цену Договора в следующем порядке:

2.2.1. В течение 7 (Семи) календарных дней от даты подписания Договора Участник долевого строительства открывает аккредитив на сумму _____ (_____) рублей (НДС не облагается).

Вид аккредитива: безотзывный, покрытый (депонированный), исполняемый без акцепта Участника долевого строительства.

Платательщик: Участник долевого строительства _____,
дата рождения: _____ года, место рождения: _____,
гражданство: Российская Федерация, паспорт _____, выдан _____
_____ года, код подразделения: ____-____, адрес
регистрации: _____.

ИЛИ: Банк-эмитент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893,

корреспондентский счет 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225.

Исполняющий банк: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк).

ИЛИ: Банк-эмитент: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ – ПЕТЕРБУРГ» (ПАО «Банк «Санкт-Петербург»)), место нахождения: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 64, лит. А, ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140, корреспондентский счет _____ в _____, БИК _____.

Исполняющий банк: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ – ПЕТЕРБУРГ» (ПАО «Банк «Санкт-Петербург»)).

Банк Получателя: Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Северо-Западный», место нахождения: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д.3, лит.А, корреспондентский счет 30101810200000000827 в Северо-Западном ГУ Банка России, БИК 044030827, ИНН 7744001497, КПП 784243001, ОГРН 1027700167110.

Получатель: Застройщик - ООО «Интер Альянс», ОГРН 1077847491182, ИНН 7805434451, КПП 472501001, адрес (место нахождения): 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11, адрес для направления уведомлений: 194044, Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 28, корп. 2, лит. Д, офис 600.

Расчетный счет **40702810600150001112** в Филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Северо-Западный», к/сч 30101810200000000827, БИК 044030827.

Срок аккредитива – _____ (_____) календарных дней от даты открытия.

Способ исполнения аккредитива: платеж по предоставлении документов.

Исполнение аккредитива производится в течение 2 (Двух) рабочих дней после предоставления Застройщиком в ПАО Сбербанк / ПАО «Банк «Санкт-Петербург» нотариально удостоверенной копии/оригинала зарегистрированного в установленном порядке Договора.

В случае возникновения у исполняющего банка сомнений в подлинности документов, предоставляемых для оплаты по аккредитиву, Участник долевого строительства обязан подтвердить исполняющему банку возможность совершения платежа по аккредитиву не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.

За услуги по осуществлению расчетов с использованием аккредитивной формы Участник долевого строительства оплачивает комиссию в соответствии с тарифами ПАО Сбербанк / ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

2.2.2. Сумма в размере _____ (_____) **рублей** (НДС не облагается) оплачивается в течение _____ (_____) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора.

2.3. При этом вносимые Участником долевого строительства денежные средства могут быть использованы Застройщиком только на цели строительства Многоквартирного жилого дома №7 в соответствии со статьёй 18 Закона о долевом строительстве.

2.4. Оплата Цены Договора может производиться любыми иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

2.5. В случае оплаты Цены Договора в безналичном порядке соответствующие денежные суммы перечисляются на расчетный счет Застройщика, реквизиты которого указаны в **главе 9** Договора. В назначении платежа указывается «Оплата строительства

квартиры № ___ по договору № ___/7. ___ от ___ 201_ года, сумма _____
(_____) рублей, НДС не облагается»

2.6. Цена Договора подлежит обязательному уточнению по итогам первичной общей технической инвентаризации Многоквартирного жилого дома №7 или постановки Многоквартирного жилого дома №7 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 Многоквартирного жилого дома №7 или постановки Многоквартирного жилого дома №7 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. Уточненная Цена Договора будет определяться по следующей формуле:

$$\text{Уточненная Цена Договора} = \frac{\text{ЦД}}{\text{ПланПл}} \times \text{ФактПл}$$

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

ПланПл – Планируемая площадь Объекта долевого строительства;

ФактПл – сумма определенных по итогам первичной общей технической инвентаризации Многоквартирного жилого дома №7 или постановки Многоквартирного жилого дома №7 на кадастровый учет фактической общей площади Объекта долевого строительства и фактической площади его летних помещений⁴;

2.7. В случае если сумма определенных по итогам первичной общей технической инвентаризации Многоквартирного жилого дома №7 или постановки Многоквартирного жилого дома №7 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 Многоквартирного жилого дома №7 или постановки Многоквартирного жилого дома №7 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

⁴ С применением коэффициента 0,5 для лоджий, 0,3 - для балконов.

суммы. Соответствующая доплата должна быть произведена Участником долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих 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.

2.11. В случае если себестоимость Объекта долевого строительства, определенная по окончании строительства Многоквартирного жилого дома №7, окажется меньше Цены Договора, 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 долевого строительства 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 Многоквартирного жилого дома №7 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 Многоквартирного жилого дома №7 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 внесенные Участником долевого строительства денежные средства 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 Многоквартирным жилым домом №7, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном жилом доме №7.

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 Многоквартирного жилого дома №7 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 Многоквартирном жилом доме №7.

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 Многоквартирного жилого дома №7 или постановления Многоквартирного жилого дома №7 на кадастровый учет в большую или меньшую сторону 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 земельного участка и строящегося (создаваемого) на нем Многоквартирного жилого дома №7 в порядке, предусмотренном статьей 13 Закона о долевом строительстве.

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, подписывая Договор, дает свое согласие Застройщику на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и место рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представляемых Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения и исполнения Договора, государственной регистрации Договора, а также для осуществления информирования Участника долевого строительства с целью исполнения Договора. Под обработкой вышеуказанных персональных данных понимается действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной либо в иной установленной законом форме.

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. Помимо указанного выше, Стороны вправе также использовать для отправления корреспонденции адреса электронной почты, указанные в реквизитах настоящего Договора.

8.4. Стороны подтверждают, что они свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей в соответствии с настоящим договором и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права, не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

В соответствии со ст.1 Гражданского кодекса РФ стороны подтверждают, что действуют законно, разумно и добросовестно, осведомлены о характере и последствиях совершаемых действий.

8.5. Стороны подтверждают, что заявлений о банкротстве они не подавали, в процедуре банкротства не находятся.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник долевого строительства:</u>
ООО «Интер Альянс»	_____
ОГРН 1077847491182 ИНН 7805434451, КПП 472501001 Юридический адрес: 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11 Адрес для направления уведомлений: 194044, Санкт- Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 28, корп. 2, лит. Д, офис 600.	Адрес для направления уведомлений (адрес фактического проживания): _____, _____ Мобильный тел.: _____ e-mail: _____

Р/сч: 40702810600150001112 в Филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Северо- Западный» К/сч: 30101810200000000827 БИК: 044030827 e-mail: gaz@gpbi.ru	
Генеральный директор	
_____ / А.П. Наугадов /	_____ / _____ /

Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве
№ ___/7. ___ от _____ 201_ г.

**ПРОЧИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Внутренняя отделка: стены, потолки без отделки, полы с устройством выравнивающих стяжек.

Обеспеченность коммуникациями, санитарно-техническим и иным оборудованием:

- Наличие разводки под электрику.
- Наличие установленных стеклопакетов.
- Наличие входной двери.
- Наличие системы отопления с установленными радиаторами
- Вентиляция естественная через вентиляционные блоки.
- Наличие пожарной сигнализации
- Наличие узлов учета горячего и холодного водоснабжения
- Отсутствие: ванны, раковины, мойки, унитаза, смесителей, электроплиты, межкомнатных дверей, разводки горячего, холодного водоснабжения и канализации, осветительных приборов

ПОДПИСИ СТОРОН

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник долевого строительства:</u>
ООО «Интер Альянс»	
Генеральный директор	
_____ / А.П. Наугадов /	_____ / _____ /

Приложение №2

к договору участия в долевом строительстве
№ ___/7. ___ от ___ _____ 201_ г.

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЭТАЖЕ

ПОДПИСИ СТОРОН

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник долевого строительства:</u>
ООО «Интер Альянс»	_____
Генеральный директор	_____
_____ / А.П. Наугадов /	_____ / _____ /

Приложение №3

к договору участия в долевом строительстве
№ ___/7. ___ от ___ _____ 201_ г.

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
корпус 7. __, секция _____, этаж _____

ПОДПИСИ СТОРОН

<u>Застройщик:</u>	<u>Участник долевого строительства:</u>
ООО «Интер Альянс»	_____
Генеральный директор	_____
_____ / А.П. Наугадов /	_____ / _____ /