

Договор
«ОБЪЕКТ_КОРПУС»/«ПОМЕЩЕНИЕ_СЕКЦИЯ»/«ПОМЕЩЕНИЕ_НОМЕР»/«ДДУ_ОТДЕЛКА_КО
РОТКОЕ_НАЗВАНИЕ»

участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург

«ДДУ_ДАТА».

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕШЕНИЕ» (ООО «Специализированный застройщик «РЕШЕНИЕ»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Архипова Глеба Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и «ДОЛЬЩИКИ_ИНФОРМАЦИЯ», именуемый/ая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» (далее – Закон) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой (далее – «Объект») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта, передать объект долевого строительства (Квартира) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.1.1. Предварительное описание Квартиры согласно утвержденной проектной документации:

Строительный № Квартиры (условный)	№ подъезда	Этаж	Кол-во комнат	Строительные оси Квартиры	Общая реализуемая S квартиры, кв.м	Общая S, кв.м	Жилая S, кв.м	S кухн и, кв.м	S лоджии /балкона, кв.м (с коэфф.)
«ПОМЕЩЕНИЕ_НОМЕР»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ПОДЪЕЗД»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ЭТАЖ»	«ПОМЕЩЕНИЕ_КОМНАТА»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ОСИ»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ПЛОЩАДЬ»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ПЛОЩАДЬ»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ПЛОЩАДЬ»		«ПОМЕЩЕНИЕ_БАЛКОНЫ_БЕЗ_ПК» («ПОМЕЩЕНИЕ_БАЛКОНЫ_ПК»)

1.1.2. Описание и расположение квартиры в Объекте (поэтажном плане) приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.1.3. Основные характеристики Объекта и Квартиры приводятся в Приложении №2 к Договору.

1.1.4. Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.1.5. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Общая площадь Квартиры определенная в соответствии с Проектной документацией. В случае, если частью Квартиры является лоджия, веранда, балкон, терраса, под Проектной площадью помещения понимается общая приведенная площадь Квартиры, определенная в соответствии с Проектной документацией как сумма общей площади Помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными уполномоченным органом государственной власти на момент заключения Договора.

Фактическая площадь Квартиры - Общая площадь помещения (с учетом площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом), исчисленная на основании данных проведенных уполномоченной организацией обмеров помещений Многоквартирного жилого дома, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию.

При расчете Цены настоящего Договора, т.е. размера денежных средств, подлежащих уплате

Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства, используется Общая площадь Помещения.

Фактическая площадь Квартиры, приобретаемого Участником долевого строительства, может быть уточнена к моменту передачи.

Подземная автостоянка - помещение для парковки автомобилей (подземная автостоянка), которая не входит в состав Общего имущества Объекта и является самостоятельным объектом недвижимости, имеющим самостоятельное назначение.

1.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

1.3. Проектная декларация размещена в единой информационной системе жилищного строительства. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства.

2. Срок передачи и принятия Объекта долевого строительства

2.1. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - не позднее 31 декабря 2025 года, после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.2. В случае если строительство (создание) Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

2.3. Изменение срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением.

2.4. Стороны договорились, что передача Квартиры возможна ранее срока обозначенного в п. 2.1. настоящего Договора. При этом Застройщик, не позднее, чем за месяц до планируемой даты передачи Квартиры, направляет Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки квартиры.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

3.1.1. Совместно с Участником долевого строительства зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

3.1.2. Обеспечить строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Объекта в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу г. Санкт-Петербург, улица Алтайская, дом 39, литера А, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Многоквартирного жилого дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.1.3. Получить Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, либо, при отсутствии или неполноте условий такого Договора, - требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Квартиру.

3.2.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства, в соответствии с законодательством РФ.

3.2.3. При уклонении Участником долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая отказа от принятия объекта долевого строительства по обоснованным основаниям заявленным Застройщику) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (в том числе, в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства, указанного в ч. 3 ст. 8 Закона, после получения уведомления предусмотренного пунктами 2.4, 7.4. настоящего Договора).

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с пунктами 2.4, 7.4. настоящего Договора, либо 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.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Своевременно в срок, предусмотренный п. 5.1 настоящего Договора, внести платеж (вносить платежи) по настоящему Договору.

3.3.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения либо указанный в уведомлении срок.

3.3.3. Принять Квартиру по Акту приема-передачи в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором.

3.3.4. Самостоятельно нести расходы по регистрации настоящего Договора, в своей части согласно п. 30 ст. 333.33 НК РФ, а после подписания акта приема-передачи Квартиры, своего права собственности на Квартиру.

3.3.5. Исполнять условия Договора добросовестно, действовать без ущемления законных прав и интересов другой стороны, в том числе других Участников долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства вправе:

3.4.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру после подписания акта приема-передачи Квартиры.

3.4.2. Назначить Застройщику новый срок, если он нарушил срок передачи Объекта долевого строительства.

3.4.3. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 Закона обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3.4.4. После передачи Застройщиком Квартиры по передаточному акту, производить работы по чистовой отделке.

3.5. Участник долевого строительства не вправе:

3.5.1. Изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте (Квартире), а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру не допускаются работы по перепланировке и реконструкции Квартиры.

3.5.2. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ в пункте 3.5.1 Договора, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в срок 5 (пять) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект (Квартиру) в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 2 (двух) процентов от цены, указанной в п. 4.1 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект (Квартиру) в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта (Квартиры) в первоначальное состояние.

3.6. В случае отклонения Фактической площади Помещения (с учетом площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом) по результатам проведенных, уполномоченной организацией, обмеров и нежилых помещений Комплекса, необходимых для ввода Комплекса в эксплуатацию от Проектной общей площади Помещения, указанной в п. 1.1 Договора, более чем на 3 (Три) процента в сторону увеличения, Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти) дней со дня получения от Застройщика сообщения об этом, произвести оплату за указанную разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра..

Подписание дополнительного соглашения между сторонами при этом не требуется.

В случае отклонения Фактической площади Помещения (с учетом площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом) по результатам проведенных, уполномоченной организацией, обмеров нежилых помещений Комплекса, необходимых для ввода Комплекса в эксплуатацию от Проектной общей площади Помещения, указанного в п. 1.1 Договора, более чем на 3 (Три) процента в сторону уменьшения, Застройщик обязан возратить разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра.

Возврат такой суммы осуществляется Застройщиком в течение 10 (десяти) дней со дня получения от Участника долевого строительства соответствующего заявления, с указанием счета, на который должен быть произведен возврат. Застройщик имеет право не исполнять денежных обязательств перед Участниками долевого строительства в соответствии с настоящим пунктом, до получения письменного заявления Участников долевого строительства со всеми реквизитами счета Участников долевого строительства.

Подписание дополнительного соглашения между сторонами при этом не требуется.

Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества Комплекса для расчетов не

принимается.

4. Цена Договора

4.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства, составляет «**ДДУ_СТОИМОСТЬ**» (НДС не облагается). Цена Договора определена из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра Площади Объекта (НДС не облагается) в размере «**ДДУ_СТОИМОСТЬ_М2**», умноженной на Общую Площадь Объекта.

4.2. Цена Договора является окончательной и увеличению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.6. и 5.7. настоящего Договора или по соглашению Сторон.

4.3. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта (Квартиры) в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

4.4. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика.

4.5. В случае если по окончании строительства Объекта в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением.

5. Порядок и сроки расчетов

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п. 4.1 настоящего Договора, на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «Промсвязьбанк») ИНН 7744000912, БИК 044525555, корр. счет: 30101810400000000555; адрес места нахождения: Российская Федерация 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22., адрес электронной почты: escrow@psbank.ru, номер телефона 8(495) 787-33-33 (далее по тексту-Банк).

Бенефициар: Застройщик.

Депонируемая сумма: «**ДДУ_СТОИМОСТЬ**»

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в течении 5 (Пяти) рабочих дней с момента регистрации, но не ранее даты регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Срок условного депонирования денежных средств: до 31 декабря 2025 года.

5.2. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу, Участник осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с даты подписания Договора с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке на следующих условиях: Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – Банк (местонахождение: 109052, г. Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22, ИНН 7744000912, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № 3251 от 17.12.2014 года, к/с 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555). Срок действия аккредитива: 180 (сто восемьдесят) календарных дней. Условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.

5.2.1. Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора. После предоставления документов, указанных в настоящем пункте Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО «Промсвязьбанк» на имя Участника, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком

Основные условия Аккредитива:

- Вид аккредитива - безотзывный покрытый.
- Условия исполнения Аккредитива определяются в заявлении на открытие аккредитива.
- Плательщик: Участник долевого строительства
- Получатель: Участник долевого строительства
- Банк-Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву: ПАО «Промсвязьбанк»

- Сумма аккредитива: «ДДУ_СТОИМОСТЬ»
- Срок действия аккредитива: 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия Аккредитива.

5.2.2. Представление документов по аккредитиву (скан-образа оригинала Договора/электронный образ Договора/выписки) посредством электронных каналов осуществляется путем направления Застройщиком с адреса электронной почты akkreditiv@theelement.ru на адрес электронной почты Банка akkred@spb.psbank.ru.

5.2.3. Банковские комиссии за исполнение аккредитива оплачивает Участник долевого строительства.

5.2.4. Днем открытия аккредитива считается день предоставления от Исполняющего банка в адрес Застройщика уведомления об открытии аккредитива.

5.2.5. Если денежные средства с аккредитива не будут перечислены на счет эскроу, по причинам, вызванным действиями / бездействиями Участника долевого строительства, либо в случае приостановки государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства будет обязан либо продлить срок действия аккредитива, либо внести сумму, указанную в п. 4.1 Договора в течение 3 (трех) дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации на счет эскроу. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

5.2.6. Если по причинам, вызванным действиями Застройщика, денежные средства не будут перечислены с аккредитива на счет-эскроу до закрытия аккредитива, хотя Застройщик будет иметь такую возможность, Участник долевого строительства не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части Цены Договора. При этом Участник долевого строительства будет обязан либо продлить срок действия аккредитива, либо внести сумму, указанную в п. 4.1 Договора в течение 3 (трех) дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации на счет эскроу. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа.

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

5.2.8. Положения пункта 5.2. Договора, несмотря ни на что иное, указанное в настоящем Договоре, рассматриваются Сторонами как включенное в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия аккредитива, в обеспечение исполнения обязательств Участник долевого строительства по оплате цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) Договора. Положения пункта 5.2. Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора – с момента подписания Договора, вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об аккредитиве и расчетах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты цены Договора, а в части правил открытия аккредитива они будут рассматриваться как положения, регулирующие отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, согласно п. 2 ст. 425 ГК РФ.

5.3. Стороны установили, что при нарушении Участником долевого строительства указанных сроков к настоящему Договору применяются положения, указанные в п. 7.13. настоящего Договора.

5.4. Оплата цены договора осуществляется Участником долевого строительства до ввода объекта в эксплуатацию.

5.5. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости Объекта долевого строительства признается день поступления денежных средств на счет эскроу.

5.6. В случае увеличения общей площади Квартиры более чем на 1 кв. м (по данным территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации) Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

5.7. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м (по данным территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации) Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора.

6. Качество Объекта долевого строительства. Гарантии

6.1. Качество объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав

передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.4. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора с Участником долевого строительства Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, не заложен и не состоит под арестом.

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. Передача объекта долевого строительства

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Застройщик обязан передать Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан приступить к его принятию, в предусмотренный Договором срок.

7.4. В течение месяца с момента окончания строительства Объекта долевого строительства Застройщик направляет уведомление (сообщение) Участнику долевого строительства об окончании строительства. Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления (сообщения) Застройщика обращается в офис Застройщика для получения Смотрового листа, на основании которого осуществляет осмотр Объекта долевого строительства.

Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку (в случае такой возможности), а также дополнительно Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства иными способами позволяющими передать информацию о готовности Квартиры к передаче Участнику долевого строительства, такими как официальный сайт Застройщика, мессенджеры, телефонная связь, смс информирование по номеру телефона указанному в Договоре.

Застройщик вправе составить график принятия Квартиры с указанием даты и времени принятия объекта долевого строительства.

7.5. При наличии у Участника долевого строительства существенных замечаний к Объекту долевого строительства, он указывает их в Смотровом листе. Выявленные и предъявленные Застройщику в Смотровом листе существенные замечания, подлежат устранению Застройщиком своими силами, либо силами третьих лиц по поручению (требованию) Застройщика.

При этом стороны договорились, что Участник долевого строительства согласно ч. 2 ст. 7 Закона вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.6. Участник долевого строительства обязан явиться на осмотр Квартиры в течение 2-х дней после получения извещения об устранении существенных замечаний. Сообщение об устранении существенных замечаний и о готовности Квартиры к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время одним из способов: заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении; путем направления уведомления на адрес электронной почты, указанный в п.13 Договора; путем уведомления SMS-сообщением на номер телефона, указанный в п.13 Договора. В случае направления уведомления по адресу электронной почты, либо SMS-сообщением, такое уведомление считается доставленным в день его направления.

7.7. При отсутствии замечаний к Объекту долевого строительства, либо по устранению существенных замечаний в полном объеме, Участник долевого строительства подписывает Смотровый лист без замечаний, чем подтверждает соответствие построенного Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.8. Участник долевого строительства обязуется принять по передаточному акту Объект долевого строительства в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа без замечаний либо

при указании несущественных недостатков.

7.9. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Смотрового листа для подписания Акта приема-передачи, Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства без претензий на 3 (третий) рабочий день со дня подписания Участником долевого строительства Смотрового листа, о чем Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры.

7.10. Под несущественным недостатком стороны понимают такие дефекты, которые не нарушают условия Договора, требования технических регламентов, СНиП, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований.

7.11. В случае досрочной передачи Квартиры, в соответствии с уведомлением о готовности объекта, при уклонении Участником долевого строительства в сроки указанные в уведомлении, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели помещения признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления этого одностороннего акта.

7.12. В случае досрочной передачи Квартиры Участнику долевого строительства (то есть на момент направления Застройщиком уведомления (п.п. 2.4. и 7.4. Договора) до срока передачи, указанного в п.2.1 Договора, осталось более 30 (тридцати) календарных дней), то при уклонении Участником долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренные пунктами 7.4. Договора сроки и/или при отказе Дольщика от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в пункте 7.5. Договора) Застройщик по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты истечения сроков, указанных в п. 7.4. Договора отведенных для осмотра Квартиры, вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры.

7.13. Уклонением от принятия Объекта долевого строительства будет являться указание в Смотровом листе несущественных недостатков, а также в форме бездействия выражающееся в игнорировании получения корреспонденции от Застройщика, неявка на осмотр либо последующие осмотры Квартиры, неявка для подписания Акта приема-передачи при отсутствии замечаний по качеству Объекта долевого строительства, а также иным образом проявление отсутствия интереса к судьбе Объекта долевого строительства.

7.14. В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства обязательства по несению расходов на его содержание, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Многоквартирном жилом доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства с момента составления Одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства. Ключи от помещения хранятся у Застройщика и не направляются в адрес Участника долевого строительства, при этом Участник долевого строительства должен получить их лично либо через представителя, имеющего соответствующие полномочия удостоверенные в установленном законом способом.

8. Срок действия Договора. Одностороннее расторжение

8.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

8.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем внесудебном бесспорном порядке, без подписания соглашения Сторон о расторжении Договора, отказаться от исполнения Договора в случае существенного нарушения Застройщиком условий, предусмотренных в Договоре.

Под существенным нарушением Застройщиком условий Договора, подразумевается следующее:

8.3.1. неисполнение Застройщиком обязанности по передаче Участнику долевого строительства Помещения в срок, превышающий установленный п. 2.1. Договора, на 2 (Два) месяца, при отсутствии вины Участника долевого строительства. Исклчением является если Участник долевого строительства приступил к принятию Объекта долевого строительства;

8.3.2. неисполнение Застройщиком обязанности по безвозмездному устранению в согласованный Сторонами срок существенных недостатков, выявленных при передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 7.5. Договора, с просрочкой устранения недостатков более чем на 45 (сорок пять) дней;

8.3.3. существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства.

Под существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства подразумевается такое отступление от характеристик помещения, предусмотренных требованиями технических регламентов, СНиП, Проектной документации, градостроительных регламентов и (или) иных обязательных требований, которое делает невозможным его использование по прямому назначению в качестве жилого помещения и не может быть устранено Застройщиком. Факт наличия отступлений должен быть подтвержден заключением независимой экспертной организацией, кандидатура которой согласовывается Сторонами.

При этом Застройщик в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплачивает проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, за исключением фактически понесенных расходов, связанных с исполнением Договора в соответствии со ст.782 ГК РФ.

8.4. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта, в состав которых входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Объекта, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Квартиры ;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта;

4) в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.

8.5. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

8.6. При расторжении настоящего Договора в отсутствие нарушения обязательств Застройщиком, по инициативе Участника долевого строительства, Застройщик вправе подписать Соглашение о расторжение настоящего Договора. При этом Застройщик обязан вернуть денежные средства, полученные по настоящему Договору в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента расторжения, в случае если денежные средства перечислены Застройщику Эскроу Агентом, в соответствии с условиями договора счета эскроу. При этом Застройщик имеет право в безакцептном порядке удержать либо Участник долевого строительства обязан выплатить в течении 3 (трех) рабочих дней с момента получения денежных средств со счета эскроу, компенсацию за односторонний отказ от Договора (п. 3 ст. 310 ГК РФ) в размере 10 % от цены Договора из внесенных ранее денежных средств.

8.7. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора, по основаниям предусмотренным Договором, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.8. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

8.8.1. если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, и просрочка Участника долевого строительства по внесению платежа составила более чем два месяца;

8.8.2. в случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

8.8.3. в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

8.9. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 8.7 настоящего Договора.

8.10. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Законом или настоящим Договором, не допускается.

8.11. Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении Договора может быть представлено одной из Сторон Договора с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение Договора.

8.12. В случае если Сторона Договора в одностороннем порядке отказалась от исполнения Договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой Стороны Договора об одностороннем отказе от исполнения Договора в установленной законодательством форме, а при расторжении Договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении Договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.

8.13. Если Участник долевого строительства не представит Застройщику документы необходимые для заключения и/или регистрации Договора, а также не представит документы, подтверждающие совершение действий об открытии аккредитива (пункт 5.2 Договора), настоящий Договор считается незаключённым и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный Договор на помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

9. Уступка прав требования по Договору

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. В случае, если соглашение (договор) об уступке прав требований по договору заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные ч. 3 и 3.1 ст. 4 Закона.

9.3. Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору в случае, если цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору является юридическое лицо.

9.4. Договор уступки прав требования неустойки, штрафа (пени) не подлежит государственной регистрации.

9.5. Юридическое лицо, являющееся цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по Договору, несет ответственность за несоблюдение предусмотренных п. 9.3 настоящего Договора требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Ответственность Сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

10.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

10.5. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом п. 1 ст. 23 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент,

установленный п. 1 ст. 23 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта) (ч.8 ст.7 Закона).

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

11.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 11.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

11.7. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой своей страны.

12. Заключительные положения. Порядок разрешения споров.

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", иными законами Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии не более 30 (тридцати) дней с даты поступления указанной претензии.

В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны решают спор в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.5. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом.

12.6. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

12.7. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.8. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены получателю по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением либо посредством электронной почты или мессенджеров подтверждающих получение уведомления.

12.9. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку и использование

Застройщиком своих персональных данных, предоставленных Застройщику при подписании настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных действует в течение срока действия заключенных с Застройщиком договоров и соглашений, в том числе, в течение срока исполнения гарантийных обязательств.

12.10. Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, сведения о семейном положении.

12.11. Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача Эскроу-агенту), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных, передача персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (Территориальное управление Росреестра), Публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Многоквартирном доме. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

12.12. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает согласие на межевание, объединение, перераспределение, раздел и выдел из земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, в случае если на нем будет осуществляться строительство иных объектов недвижимости, отличных от Объекта указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

12.13. Застройщик вправе возводить на земельном участке, на котором осуществляется строительство Объекта, социальные, инфраструктурные и иные объекты, обеспечивающие развитие территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом, Стороны пришли к соглашению, что указанные объекты не будут находиться в залоге у Участника долевого строительства и иных участников долевого строительства.

12.14. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает свое согласие на постановку на кадастровый учет иных объектов (отличных от Объекта указанного в Приложении №2 к Договору), строительство которых осуществляется или будет осуществляться Застройщиком как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия (в том числе в связи с исполнением сторонами своих обязательств по нему).

12.15. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое согласие на передачу сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и/или объектов электроэнергетики (как всех, так и отдельных имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передаче энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и сбыта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в пределах границ земельного участка, указанного в п. 1.1.1. Договора, в государственную/ муниципальную собственность и (или) собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения/ субъектов электроэнергетики, в том числе на безвозмездной основе, на передачу на баланс соответствующим специализированным организациям, а также на оформление земельно-правовых отношений в отношении указанных сетей и (или) объектов в любой форме, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранной зоны, сервитута, права прохода и (или) проезда, аренды части земельного участка или предоставления права пользования.

12.16. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав. При электронной регистрации Договора, один экземпляр для органа регистрации прав не составляется.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

12.17.1. Описание и расположение квартиры на поэтажном плане. (Приложение N 1).

12.17.2. Основные характеристики Объекта (Приложение N 2).

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

ЗАСТРОЙЩИК:**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ООО «Специализированный застройщик
«РЕШЕНИЕ»
Юридический адрес: 192019, Санкт-
Петербург г, Профессора Качалова ул, дом 7,
литер А, этаж 10, офис 1003
ОГРН 1157847130957
ИНН 7806163998, КПП 781101001
р/с 407028106060000090598
в ПАО «Промсвязьбанк»
к/с 301018100000000000920
БИК 044030920

«ДОЛЬЩИКИ_ИНФОРМАЦИЯ»**Генеральный директор****«ДОЛЬЩИКИ_ПОДПИСИ»**

_____ **Г.В. Архипов**
м.п.

Приложение №1

ОПИСАНИЕ И РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ
к Договору № «ОБЪЕКТ_КОРПУС»/«ПОМЕЩЕНИЕ_ПОДЪЕЗД»/«ПОМЕЩЕНИЕ_НОМЕР»
от «ДДУ_ДАТА»
об участии в долевом строительстве многоквартирного дома
«ПОМЕЩЕНИЕ_ЭТАЖ» этаж

г. Санкт-Петербург**«ДДУ_ДАТА»****«ПОМЕЩЕНИЕ_ПЛАН_КВ»**

Расположение оконных и дверных проемов, вентиляционных каналов и шахт, инженерного и иного оборудования в Квартире, а также направление открывания дверей указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией. Размещение сантехнического оборудования и других приборов (при наличии их на плане) является справочным, фактическое их расположение определяется исполнительной документацией.

Указанные характеристики квартиры являются проектными. Окончательные характеристики квартиры определяются по результатам технической инвентаризации.

ПОДПИСИ СТОРОН:**ЗАСТРОЙЩИК:****УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:****Генеральный директор**

_____ **Г.В. Архипов**
м.п.

« ДОЛЬЩИКИ_ПОДПИСИ»

Приложение № 2 к Договору
«ОБЪЕКТ_КОРПУС»/«ПОМЕЩЕНИЕ_СЕКЦИЯ»/«ПОМЕЩЕНИЕ_НОМЕР»/«ДДУ_ОТДЕЛКА_К
ОРОТКОЕ_НАЗВАНИЕ»

Основные характеристики Объекта:

Многokвартирный жилой дом с подземной автостоянкой общей площадью 15892,8 (Пятнадцать тысяч восемьсот девяносто два) кв.м., возводимый на земельном участке: кадастровый номер: 78:14:0007674:13, по адресу: город Санкт-Петербург. Строительный адрес: улица Алтайская, д. 39, литера А, из состава земель населенных пунктов, площадью 1 003,00 кв.м., принадлежащий Застройщику на праве собственности регистрационный номер 78:14:0007674:13-78/011/2021-16 от 19.07.2021 г.

Вид и назначение помещения: жилое помещение (Квартира).

Проектная общая площадь многоквартирного дома: 15892,8 кв.м.

Количество этажей всего: 25.

Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и монолитными стенами

Материал перекрытий: Монолитные железобетонные.

Класс энергоэффективности: А.

Указанные характеристики Объекта являются проектными. Окончательные характеристики Объекта определяются по результатам технической инвентаризации.

Указанная характеристика Объекта является проектной. Фактический класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяется после завершения его строительства по результатам проведенных замеров фактических значений теплотехнических показателей, и отражается в энергетическом паспорте здания.

Характеристика передаваемой квартиры
(Согласно сроку, указанному в п. 2.1. настоящего Договора)

Квартира передается Участнику долевого строительства без чистовой отделки, с выполнением следующих работ:

- Стены - штукатурка простая в помещениях, на кухне, кладовых (при их наличии) и коридорах. Стены белые;
- Пол – бетонные подстилающие и выравнивающие слои под покрытия других типов;
- Гидроизоляция в санузле;
- Потолок белый везде, кроме санузлов;
- Разводка электричества по квартире с установкой электрических розеток и выключателей по проекту;
- Предусмотрен ввод для телефона, интернета, ТВ;
- Установка счетчиков электроснабжения;
- Установка счетчиков горячей и холодной воды;
- Установка конвекторов;
- Окна и балконные двери с двухкамерными стеклопакетами, одна из створок поворотно откидная;
- Холодное остекление балконов/лоджий;
- Входная дверь металлическая;
- Установка домофона с видеосигналом.

Стороны пришли к соглашению, что описание отделки, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «материалы») являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и сходные материалы того же назначения, близкие по совокупности существенных признаков. 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.

Подписи сторон:

Застройщик:

Дольщик:

Генеральный директор

_____ **Г.В. Архипов**
м.п.

«ДОЛЬЩИКИ_ПОДПИСИ»