

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

ДОГОВОР №

Участия в долевом строительстве

Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования

Санкт-Петербург
текста.г.

«Место для ввода текста.» Место для ввода

ООО «ПетроЦентр», именуемое в дальнейшем «Застройщик», зарегистрированное Место для ввода текста., за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) Место для ввода текста., о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии Место для ввода текста. № Место для ввода текста., в лице Выберите элемент., действующий/Выберите элемент. на основании Доверенности серии Место для ввода текста. № Место для ввода текста. от Место для ввода текста.г., с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации Место для ввода текста., пол - Место для ввода текста., родившаяся в Место для ввода текста. Место для ввода текста. года, паспорт Место для ввода текста., выдан Место для ввода текста., код подразделения Место для ввода текста., зарегистрированная по адресу: Место для ввода текста., именуемая далее "Дольщик", с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением подрядных организаций построить Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования, по строительному адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, именуемый в дальнейшем "Объект", и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику Объект долевого строительства, описание которого содержится в пункте 1.2 настоящего Договора, Приложении 1 и в Проектной Декларации, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику установленный настоящим Договором долевой взнос (цену Договора) и принять Объект долевого строительства по Акту приёма-передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

- количество этажей Объекта - Место для ввода текста.;
- общая площадь Объекта - Место для ввода текста.;
- материал наружных стен Объекта - Место для ввода текста.;
- материал поэтажных перекрытий Объекта - Место для ввода текста.;
- класс энергоэффективности Объекта - Место для ввода текста.;
- класс сейсмостойкости Объекта - Место для ввода текста..

1.2. Исполнение Дольщиком обязательств по оплате строительства Объекта в размере, указанном в п. 5.1 настоящего Договора, является основанием для возникновения с момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Место для ввода текста. **комнатную квартиру** планируемой общей площадью (без учёта площади балконов и лоджий) Место для ввода текста. **кв.м**, расположенную на Место для ввода текста. **этаже** Объекта (далее - Помещение), характеристика которого указана в Приложении 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Приложение 1 к настоящему Договору состоит из двух частей - описания Помещения и плана этажа Объекта, на котором будет расположено Помещение, с указанием его расположения.

Планируемая общая приведенная площадь Квартиры, состоящая из суммы общей площади Помещения и площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и/или балконов, террас с понижающим коэффициентом 0,3 и/или площади веранд с понижающим коэффициентом 1,0 составляет Место для ввода текста. **кв.м**.

Кроме Помещения Дольщик, по результатам оплаты строительства Объекта приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта, которое по окончании строительства и после государственной регистрации прав собственности всех дольщиков на помещения в Объекте, переходит в общую долевую собственность всех собственников помещений в Объекте согласно статье 36 ЖК РФ и статье 16 Закона РФ № 189-ФЗ от 29.12.2004.

В общую долевую собственность Дольщика и всех будущих собственников помещений в Объекте также переходят все технические встроенные помещения Объекта. Кроме того, с указанного момента Дольщик приобретает также долю в праве общей долевой собственности на все внешние инженерные сети и объекты благоустройства Объекта, кроме тех, которые в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора, Дольщик поручает

Застройщику передать в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или на баланс соответствующих организаций. Встроенные нежилые помещения, не являющиеся техническими, являются отдельными вторичными объектами недвижимости, отдельными объектами гражданского оборота и в общее имущество Объекта не входят. Перечень и описание таких помещений приводится в Проектной декларации.

1.3. Место для ввода текста. (наименование организации) является Застройщиком Объекта в силу того, что оно является собственником земельного участка по адресу: Место для ввода текста., кадастровый номер земельного участка Место для ввода текста. (далее - земельный участок) и в силу того, что оно получило Разрешение на строительство Объекта № Место для ввода текста., выданное Место для ввода текста. (наименование выдавшего органа) _____.20___ года.

Застройщик является собственником земельного участка на основании Место для ввода текста., Выписки из единого государственного реестра прав, выданной _____.20___ г. Место для ввода текста. (наименование выдавшего органа), право собственности Застройщика на земельный участок зарегистрировано за номером Место для ввода текста.; кадастровый паспорт земельного участка от _____.20___ г. № Место для ввода текста., выдан Место для ввода текста. (наименование выдавшего органа).

Общая площадь земельного участка - Место для ввода текста. кв.м., ограничения (обременения) права собственности на земельный участок Место для ввода текста..

Проектная декларация по Объекту утверждена Застройщиком _____.20___ г. и размещена в сети Интернет на сайте www.bonava.ru _____.20___ г., что подтверждается Протоколом осмотра письменного доказательства от _____.20___ г. (серия Место для ввода текста. № Место для ввода текста., зарегистрирован в реестре за № Место для ввода текста.). Проектная декларация по Объекту действует с учетом всех изменений, внесенных в нее на дату заключения настоящего Договора. Размещение проектных деклараций и всех изменений к ним осуществляется Застройщиком на сайте <https://наш.дом.рф>.

1.4. Дольщик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательство организовать строительство Объекта и производить оплату всех работ и услуг, связанных со строительством Объекта, в том числе работ по возведению собственно Объекта, работ по строительству сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внешних инженерных сетей) и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию и иных расходов, связанных со строительством Объекта, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве Объекта, а также выплачивать проценты по займам и кредитам, полученным на строительство Объекта.

Застройщик передает внешние сети инженерно-технического обеспечения и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры для их надлежащей эксплуатации в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или на баланс соответствующих организаций.

При невозможности передачи вышеуказанного имущества (например, отказе указанных организаций принять сети в собственность), внешние сети инженерно-технического обеспечения Объекта могут быть переданы в общую долевую собственность собственников помещений в Объекте, на основании решения общего собрания собственников помещений. В таком случае указанные сети передаются Застройщиком по акту для учёта и эксплуатации эксплуатирующей организации.

Сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта расходуется Застройщиком в соответствии с целями, предусмотренными ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ.

Стороны также признают, что сумма, которая составит разницу между суммой денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, и стоимостью всех товаров, работ и услуг, необходимых для строительства (создания) Объекта и всего связанного с осуществлением инвестиционного проекта по строительству Объекта, при наличии такой разницы, будет составлять вознаграждение Застройщика за услуги по организации инвестиционного проекта по строительству Объекта, и может расходоваться Застройщиком по своему усмотрению.

1.5. Застройщик гарантирует, что право требования на Помещение для передачи в собственность Дольщику на дату заключения настоящего Договора не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства, не заложено, не обременено какими-либо правами третьих лиц.

2. СРОКИ. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Застройщик планирует завершить строительство Объекта (т.е. завершить строительные работы) в ____ квартале ____ года. Застройщик планирует получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в ____ квартале ____ года.

2.2. В соответствии с п/п 2 п. 4 ст. 4, п. 3 ст. 8 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ, статьями 191-193 ГК РФ Застройщик обязуется передать Дольщику Помещение по Акту приёма-передачи не позднее «____» _____ года, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать Помещение Дольщику досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки Помещения.

2.3. Согласно п. 4 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ Дольщик обязан явиться для приёмки Помещения, принять его и подписать Акт приёма-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Помещения к передаче, если только в сообщении Застройщика не указан больший

срок приёмки Помещения. Сообщение о необходимости принять Помещение и готовности его к приёмке должно быть направлено Дольщику не позднее, чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу для направления почтовой корреспонденции. Сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Помещения к приёмке и о необходимости явиться для приёмки Помещения может быть отправлено досрочно.

2.4. Соответственно, Застройщик считается не нарушившим срок передачи Помещения, если до истечения срока, указанного в п. 2.2, был подписан Акт приёма-передачи Помещения, либо не позднее, чем за 7 (семь) дней до истечения указанного срока Дольщик получил сообщение о готовности Помещения к приёмке и необходимости принять Помещение, но не явился для приёмки Помещения, а в сообщении о готовности Помещения к приёмке был указан семидневный срок для его приёмки, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма, в котором содержалось уведомление о необходимости приёмки Помещения, с сообщением об отказе Дольщика от его получения либо по причине отсутствия Дольщика по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре в качестве адреса для направления корреспонденции.

2.5. Согласно п. 5 ст. 8, п. 1 и п. 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ Дольщик имеет право отказаться от приёмки Помещения при несоответствии качества Помещения требованиям настоящего Договора, потребовав составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее - Акт о несоответствии).

При этом, Стороны подтверждают, что при первоначальной приемке-передаче Помещения Дольщик должен осуществить осмотр и надлежащую приемку Помещения на предмет выявления в нем явных недостатков.

При выявлении недостатков в процессе нормальной эксплуатации Помещения после приемки по Акту приема-передачи, Дольщик вправе обратиться к Застройщику в рамках гарантийных обязательств согласно п. 3.7 настоящего Договора.

Дольщик обязан принять Помещение по Акту приёма-передачи в течение 7 (семи) дней после устранения указанных в Акте о несоответствии недостатков и получения Дольщиком извещения об устранении недостатков, в соответствии с п. 6.5 настоящего Договора. Сообщение об устранении недостатков и о готовности Помещения к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным (ценным) письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении. Дольщик не имеет права отказаться от приемки Помещения, если все указанные в Акте о несоответствии недостатки были устранены.

2.6. Застройщик вправе уведомлять Дольщика о необходимости приёмки Помещения также по указанным в настоящем Договоре телефонам, и Дольщик вправе являться для приёмки Помещения в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь получения уведомления о необходимости приёмки Помещения по почте, сообщив Застройщику об отсутствии необходимости высылать такое уведомление.

2.7. При уклонении Дольщика от принятия Помещения в предусмотренный п. 2.3 настоящего Договора срок, или при немотивированном отказе Дольщика от принятия Помещения (за исключением случая, указанного в п. 2.5 настоящего Договора), Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора на осуществление приемки-передачи Помещения на основании подтверждения получения соответствующего уведомления Дольщиком, либо проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметки об отказе Дольщика от получения либо отметки об отсутствии Дольщика по указанному им в настоящем Договоре адресу для направления корреспонденции, вправе составить односторонний Акт приёмки-передачи Помещения.

При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

2.8. Приемка-передача Помещения по Акту приема-передачи производится Сторонами только после полной оплаты Дольщиком цены Договора, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, согласованные Сторонами в п. 5.2 настоящего Договора.

3. КАЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЪЕКТА

3.1. Комплектность и качество Помещения считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что Помещение соответствует описанию, приведенному в Приложении № 1 к настоящему Договору. Отсутствие на момент передачи Помещения энергоресурсов, а также работающих лифтов, регулярного вывоза мусора не означает нарушения требований о качестве Помещения, в виду того, что в момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Объект подключён к сетям энергоснабжения, установлены лифты, но при этом могут отсутствовать договоры на эксплуатацию по постоянной схеме, и энергоресурсы могут подаваться по временной схеме и с перебоями, поскольку соответствующие договоры постоянной эксплуатации и энергоснабжения заключаются поставщиками ресурсов с эксплуатирующей организацией после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и после передачи Объекта эксплуатирующей организации, что по объективным причинам и сложившимся правилам происходит после передачи помещений участникам долевого строительства. Кроме того, Застройщик не может нести ответственность за действия эксплуатирующей организации и за заключение ею договоров о постоянном снабжении ресурсами. При этом Застройщик обязуется обеспечить всё от него зависящее для заключения эксплуатирующей организацией договоров на постоянную эксплуатацию Объекта и снабжение его всеми ресурсами по постоянной схеме.

3.2. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен, потолка и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая общая площадь Помещения Дольщика может отличаться от планируемой общей площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве

Помещения, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором.

Уточнение фактической общей площади Помещения, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, производится на основании обмера Помещения, выполненного специализированной организацией.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора (и не считается существенным изменением размера Помещения согласно ч. 2 п. 1.1 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ) отклонение фактической общей площади Помещения от планируемой общей площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в пределах 5 (пять)%. При изменении фактического размера Помещения менее, чем на 5 (пять)%, перерасчет цены настоящего Договора не производится.

3.3. В связи с указанным в п. 3.2 настоящего Договора Стороны допускают, что площадь отдельных помещений (частей), при их наличии, в Помещении может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений (частей), при их наличии, Помещения, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Помещения и существенным изменением размеров Помещения) при условии, что общая фактическая площадь Помещения не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. Не является нарушением требований о качестве Помещения и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта следующие, не согласованные с Дольщиком изменения в Объекте (и, соответственно, в проектной документации):

- создание в коридорах лестничных площадок тамбуров, либо, наоборот, их ликвидация,
- создание вентиляционных каналов и шахт в помещениях (частях) Помещения, а также прокладка иных инженерных систем, которые будут выступать из стен и потолка и уменьшать площадь помещений (частей) Помещения, при условии, что изменение общей фактической площади Помещения не превысит пределы, установленные в пункте 3.2 настоящего Договора;
- размещение в Помещении объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиляй);
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Помещения Дольщика, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта (при их наличии);
- появление или удаление сетей энергоснабжения на лестничных площадках/в местах прохода и проезда (при их наличии);
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не затеняют Помещение Дольщика;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории.

3.5. При наличии в Объекте встроенных нежилых помещений, являющихся отдельными объектами недвижимости и подлежащих передаче третьим лицам по отдельным договорам участия в долевом строительстве или по иным договорам, либо остающихся в собственности Застройщика, назначение таких нежилых помещений определяется проектной декларацией, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, оно может изменяться, что будет отражаться в изменениях, вносимых в проектную декларацию.

При этом не считается сменой назначения нежилых помещений и не может считаться существенным нарушением настоящего Договора и/или основанием для его расторжения Дольщиком по правилам ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ следующие изменения в использовании встроенных нежилых помещений:

- ввод в состав планируемого магазина или вывод из состава магазина торговых площадей, торгующих продуктами питания или спортивными и иными подобными товарами, предприятий бытовых услуг (салонов красоты и т.п.), предприятий общественного питания (кафе, ресторанов), саун;
- замена части площадей магазина на офисные помещения, изменение вида магазина;
- смена конкретного лица-владельца помещения без изменения его назначения.

3.6. Допускается создание в Объекте без специального согласования с Дольщиком (в том числе выделение из первоначально предусмотренных нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) не предусмотренных первоначальной проектной документацией дополнительных нежилых помещений, которые также будут оставаться в составе общего имущества всех собственников помещений Объекта согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, но будут иметь конкретное назначение, как то: колясочные, помещения эксплуатирующих служб для размещения диспетчеров, сантехников, электриков, касс для оплаты коммунальных услуг, а также технические помещения (для размещения, например, оборудования телефонизации Объекта и т.п.) на первом и верхних технических этажах Объекта (при наличии таковых по проекту). Допускается также сокращение числа технических помещений, или смена мест их расположения, и это не будет считаться нарушением настоящего Договора.

Действия и события, описанные в настоящем пункте, не будут считаться нарушением условий Договора о качестве Помещения, существенным нарушением условий Договора, существенным изменением проектной документации, несогласованным изменением назначения общего имущества, встроенных нежилых помещений, влекущих ответственность Застройщика или основания для расторжения настоящего Договора Дольщиком в одностороннем порядке или в судебном порядке по правилам ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.7. Согласно п.п. 5 и 5.1. ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ Застройщиком устанавливается гарантийный срок на Помещение для устранения недостатков качества Помещения в соответствии с настоящим пунктом и Приложением 1.1 к настоящему Договору. Указанный гарантийный срок составляет 5 лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, и исчисляется со дня передачи Помещения Дольщику по акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года.

Застройщик не несет ответственность за недостатки Помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Помещения (оборудования) или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданных Дольщику предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления (если указанное инженерное оборудование предусмотрено проектной документацией), производил перепланировку либо переустройство Помещения без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения Помещения, в т.ч. менял место расположения электрощитка без согласования с уполномоченными организациями.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями, Проектной декларацией и настоящим Договором.

4.1.2. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Объекта.

4.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.4. Обеспечить качество Помещения и Объекта согласно настоящему Договору, проектной документации, техническим регламентам и обычным требованиям, если иные положения о качестве прямо не предусмотрены настоящим Договором.

4.1.5. Уведомить Дольщика о необходимости принятия Помещения по Акту приема-передачи.

4.1.6. При условии исполнения Дольщиком обязательств по оплате цены Договора, установленной в настоящем Договоре и проведения окончательного взаиморасчета между сторонами, передать Дольщику по акту приема-передачи Помещение, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.7. Обеспечить в установленном порядке возможность государственной регистрации права собственности Дольщика на Помещение, путём подачи в Регистрирующий орган документов, подтверждающих создание Объекта, необходимых и достаточных со стороны Застройщика для наличия возможности государственной регистрации прав собственности Дольщика. Дольщик самостоятельно осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Помещение (подача в Регистрирующий орган заявления о государственной регистрации, Договора), если иное не будет установлено отдельным соглашением Сторон, за свой счёт вносит государственную пошлину за государственную регистрацию права.

4.1.8. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Объекта и Помещения, строительных материалов и оборудования, а также все расходы по их содержанию до дня подписания с Дольщиком Акта приема-передачи Помещения.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Произвести оплату цены Договора в размере и в срок, установленный настоящим Договором.

4.2.2. Принять Помещение по Акту приёма-передачи не позднее 7 (семи) дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Помещения к приёмке, если иной срок не указан в уведомлении Застройщика о необходимости приёмки Помещения, в указанном Застройщиком месте и в указанное Застройщиком время.

4.2.3. Уступка прав требования по настоящему Договору производится на основании отдельного соглашения в соответствии с нормами ст. 11 Федерального закона № 214-ФЗ. Все действия для совершения государственной регистрации соглашения о замене стороны или Договора уступки прав требования (цессии) обязан произвести Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно за свой счёт, уплачивая пошлину и неся иные расходы.

Уступка прав и обязанностей Дольщика по настоящему Договору считается состоявшейся с момента государственной регистрации соглашения о замене стороны или Договора уступки прав требования по настоящему Договору в Регистрирующем органе.

4.2.4. Не производить перепланировку в Помещении без согласования этого с Застройщиком до момента приёмки Помещения по Акту приёма-передачи.

Дольщику также не рекомендуется производить указанные действия после приёмки Помещения и до момента регистрации права собственности на Помещение без официального согласования перепланировки в уполномоченных органах во избежание отказов в регистрации права собственности в связи с изменением планировок и иных неблагоприятных последствий, а также во избежание утраты гарантии качества Застройщика на оборудование и инженерные системы.

4.2.5. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Помещения, находящегося в нем имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Объекта со дня подписания Дольщиком Акта приема-передачи Помещения, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 2.7 настоящего Договора.

4.2.6. Нести все расходы по содержанию Помещения и Объекта в своей части (которая определяется по нормам Жилищного Кодекса РФ), в том числе расходы по оплате предоставленных коммунальных услуг, эксплуатационных услуг, энерго ресурсов с момента, указанного в п. 4.2.5 настоящего Договора, в

соответствии с п.п 5 и 6 ч.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Помещение.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Общая цена настоящего Договора привязана к стоимости строительства единицы площади Помещения и определяется, как произведение размера общей приведенной площади/общей площади Помещения, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, на цену 1 кв. м. общей приведенной площади/общей площади Помещения.

Цена за 1 (один) кв.м. общей приведенной площади/общей площади Помещения составляет _____ рублей (_____) __ копеек.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком по настоящему Договору (цена Договора), составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

5.2. Дольщик производит расчеты по оплате цены Договора, указанной в п. 5.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора на специальный счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк), ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195, КПП 783502001 (далее - Эскроу-агент, Банк), полученных Эскроу-агентом от Дольщика, являющегося владельцем счета, в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Дольщиком и Эскроу-агентом, с учетом нижеследующего:

Дольщик: _____

Застройщик: _____

Депонируемая сумма (сумма счета эскроу): _____ (_____) рублей.

Срок внесения Дольщиком суммы депонирования: в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до _____ г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Банковский счет Дольщика, на который подлежат перечислению (возвращаются) денежные средства со счета эскроу в случае неполучения Эскроу-агентом указания Дольщика об их выдаче или переводе на иной счет при прекращении настоящего Договора: р/с, наименование банка, БИК, КПП, к/с;

Получатель денежных средств: Общество с ограниченной ответственностью "Бонава Санкт-Петербург" (ИНН 7841322136);

Банковский счет получателя средств: _____

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного помещения, входящего в состав строящегося Объекта.

Застройщик и Дольщик предлагают (адресуют оферты) Эскроу-агенту заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях настоящего Договора и «Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве» (далее - Правила), путем открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами. Заключая настоящий Договор, Застройщик и Дольщик выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу на условиях настоящего Договора и Правил в случае открытия Эскроу-агентом счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами. Застройщик поручает (предоставляет полномочия) Дольщику передать Эскроу-агенту от имени Застройщика подлинный экземпляр настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, с отметкой Регистрирующего органа прав о государственной регистрации, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика о заключении Договора счета эскроу.

В случае электронной государственной регистрации настоящего Договора Дольщик предоставляет Эскроу-агенту по электронному адресу _____ следующие электронные документы (файлы), полученные с использованием услуги по электронной регистрации:

- настоящий Договор в формате pdf;

- электронные подписи Застройщика и Дольщика к настоящему Договору в формате sig;

- штамп о регистрации настоящего Договора в формате xml или pdf;

- электронная подпись регистратора к штампу о регистрации настоящего Договора в формате sig;

- штамп о регистрации ипотеки в силу закона в формате xml или pdf (при наличии);

- электронная подпись регистратора к штампу о регистрации ипотеки в силу закона в формате sig.

Основанием для перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы является предоставление Застройщиком в Банк следующих документов:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта и сведения (выписка) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, либо

- сведения о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации.

Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию Объекта и государственной регистрации права собственности

в отношении Помещения, входящего в состав Объекта, Застройщик и Дольщик обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

5.3. В случае досрочного ввода Объекта в эксплуатацию, Дольщик производит взаиморасчеты по Договору в соответствии с п. 5.1 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в порядке, установленном в п. 5.2 настоящего Договора.

5.4. Обязанность Дольщика по уплате обусловленной настоящим Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

5.5. Цена Договора, установленная в п. 5.1 настоящего Договора, является окончательной и согласованной на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, если Стороны не предусмотрят дополнительным соглашением иное.

5.6. Если по соглашению Сторон Застройщик будет осуществлять в Помещении отделочные работы согласно выбранному Дольщиком пакету отделки Помещения, цена Договора будет подлежать увеличению на стоимость работ по отделке Помещения на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.7. Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Помещения до полной оплаты цены Договора, указанной в п. 5.1 настоящего Договора. Согласно ст.359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Помещение и не передавать его Дольщику по Акту приёма-передачи до полной оплаты цены Договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Помещения, указанные в разделе 2 настоящего Договора. Если оплата последней части цены Договора произведена Дольщиком после истечения установленного в разделе 2 настоящего Договора срока передачи Помещения, Застройщик будет обязан передать Дольщику Помещение (т.е. заявить о готовности Помещения к приёмке с указанием времени места приёмки и обеспечить возможность осмотра и приёмки Помещения) в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Дольщиком последней части цены Договора.

5.8. Дольщик не приобретает также долю в праве общей собственности на Объект до полной оплаты цены Договора, указанной в п. 5.1 настоящего Договора. В случае частичной оплаты Дольщиком цены Договора к моменту окончания строительства Объекта Дольщик не вправе требовать предоставления иного помещения в Объекте или иного имущества на сумму фактически внесённых им в качестве цены Договора денежных средств, либо выдела ему в натуре части какого-либо помещения или приобретения иного помещения на указанную сумму. В указанном случае отношения сторон могут быть урегулированы только соглашением о пролонгации срока оплаты цены Договора и, соответственно, срока передачи Помещения, либо путём расторжения настоящего Договора.

5.9. В случае, если в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора оплата цены Договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора с соблюдением процедуры, описанной в разделе 7 настоящего Договора и в ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

В случае, если в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора оплата цены Договора Дольщиком должна производиться путем внесения нескольких периодических платежей, то нарушение Дольщиком срока внесения платежа более, чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения очередного платежа в течение более двух месяцев подряд, являются основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора с соблюдением процедуры, описанной в разделе 7 настоящего Договора и в ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

5.10. В случае, если Разрешением на строительство и Проектной документацией предусмотрено строительство в составе Объекта встроенных помещений с назначением «детские дошкольные (образовательные) учреждения», их строительство осуществляется за счет денежных средств участников долевого строительства, заключивших в отношении указанных встроенных помещений соответствующие договоры участия в долевом строительстве, либо за счет денежных средств Застройщика, в случае, если договоры участия в долевом строительстве не будут заключены в отношении указанных встроенных помещений до получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора в двойном размере за каждый день просрочки, согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ.

6.2. В соответствии с п. 6 ст. 5 Федерального закона 214-ФЗ в случае нарушения установленного настоящим Договором срока оплаты цены Договора (части цены Договора) Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Помещения Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду несоблюдения Дольщиком сроков приёмки, установленных п. 2.3 настоящего Договора.

6.4. Застройщик не несёт установленной ответственности за нарушение срока передачи Помещения Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи Помещения полной цен Договора, а также в случае передачи Помещения Дольщику в порядке, установленном п. 5.6. настоящего Договора.

6.5. В случае наличия каких-либо недостатков в Помещении, которые ухудшают качество такого Помещения или делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик по своему выбору вправе требовать от Застройщика:

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

Если Дольщик отказался принимать Помещение до устранения выявленных недостатков, то после выполнения Застройщиком соответствующих требований, Дольщик обязан произвести приемку и подписать Акт приёма-передачи Помещения в течение 7 (семи) дней, согласно п. 2.5 настоящего Договора. Период времени по истечении таких семи дней не будет включён в период просрочки Застройщика по передаче Помещения, если таковой будет иметь место.

6.6. Размеры штрафных санкций и основания ответственности Сторон помимо описанных выше в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в Регистрирующем органе.

Поскольку государственная регистрация настоящего Договора осуществляется на основании заявления Сторон Договора согласно п. 1 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ), Дольщику предоставляется возможность выдать доверенность на государственную регистрацию настоящего Договора на указанное Застройщиком лицо, которое выступит представителем Дольщика при регистрации настоящего Договора без дополнительной оплаты, при условии оплаты Дольщиком государственной пошлины за совершение регистрационных действий.

Застройщик обязан обратиться за государственной регистрацией Договора после предоставления Дольщиком комплекта документов, необходимых для проведения государственной регистрации.

Если Дольщик не представит Застройщику необходимый комплект документов в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, либо в указанный срок не предпримет действия по совместной, с представителем Застройщика явке в Регистрирующий орган со всеми требующимися документами для государственной регистрации настоящего Договора, или не оплатит пошлину за государственную регистрацию в указанный срок, Застройщик будет вправе считать настоящий Договор незаключённым и не связывающим его какими-либо обязательствами, и вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Помещение, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

7.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

7.3. Замена стороны по настоящему Договору (уступка прав и требований по настоящему Договору) также подлежит государственной регистрации, права и/или обязанности по настоящему Договору к новому лицу переходят с момента государственной регистрации замены стороны по настоящему Договору. До государственной регистрации замены Дольщика в Договоре Застройщик обязан исполнять настоящий Договор Дольщику, а Дольщик не вправе уклоняться от его исполнения, несмотря на факт подписания соглашения о замене стороны по Договору или Договора уступки прав требования (цессии), факт проведения каких-либо расчётов между Дольщиком и третьим лицом в связи с заключением соглашения о передаче последнему прав по настоящему Договору. Застройщик вправе не принимать от такого лица любые платежи в счёт исполнения настоящего Договора, пока это лицо не будет зарегистрировано в качестве Дольщика по настоящему Договору.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон на основании двустороннего соглашения о расторжении настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут на основании одностороннего внесудебного отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в случаях, описанных в пунктах 5.7 и 5.8 настоящего Договора, при условии соблюдения следующей процедуры.

Не позднее чем за 30 (тридцать) дней до расторжения настоящего Договора Застройщик должен направить Дольщику письменное требование о необходимости погашения задолженности по оплате цены Договора и о намерении расторгнуть Договор при неисполнении указанного требования. Такое требование должно быть направлено по почте заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу Дольщика для направления корреспонденции, или вручено Дольщику лично под расписку.

При неисполнении Дольщиком указанного требования в течение 30 (тридцать) дней с момента его получения Дольщиком, либо при возврате оператором почтовой связи заказного (ценного) письма с сообщением об отказе Дольщика от его получения либо по причине отсутствия Дольщика по указанному им в настоящем Договоре (или в ином письменном документе на имя Застройщика) адресу для направления почтовой корреспонденции, Застройщик направляет Дольщику по почте заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручает лично под расписку уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора Застройщиком. Настоящий Договор при этом будет считаться расторгнутым со дня, следующего за днём направления такого уведомления по почте или за днём вручения его Дольщику лично.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Дольщиком только в случаях и в порядке, указанных в ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора либо отказа от настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ, а также в иных предусмотренных действующим законодательством или Договором счета эскроу случаях, денежные средства со счета эскроу подлежат

возврату Дольщику путем их перечисления Эскроу-агентом на банковский счет Дольщика, указанный в п. 5.2 настоящего Договора (банковский счет Дольщика).

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Согласно под. 5 п. 4 ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ условием по привлечению денежных средств участников долевого строительства Объекта по настоящему Договору является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

8.2. Все описанные в настоящем Договоре сроки исчисляются в календарных днях, если иное прямо не прописано в настоящем Договоре. В случае, если последний день срока приходится на нерабочий день, последним днём срока считается ближайший следующий рабочий день.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора, и прошли государственную регистрацию.

8.4. Вся переписка сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания настоящего Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий настоящего Договора и выяснении истинной воли сторон.

8.5. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации Дольщик обязан указать в Договоре или в письме в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

Надлежащим адресом Застройщика для всех видов уведомлений/обращений/писем является: 191025 Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., дом 114-116, литер А.

Дольщик, подписывая настоящий Договор, в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение десяти лет после его прекращения (если законодательством РФ не предусмотрен иной срок), настоящим дает согласие на обработку своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора.

Дольщик дает согласие на обработку следующих персональных данных: ФИО; дата рождения; пол; почтовый адрес; адрес регистрации по месту жительства; номер телефона; адрес электронной почты; ИНН; паспортные данные и/или данные документа, удостоверяющего личность; сведения о реквизитах банковского счета, включая ксерокопии документов с фотоизображением Дольщика, а также любые иные сведения, раскрываемые Дольщиком при подписании настоящего Договора.

Застройщик может осуществлять автоматизированную и неавтоматизированную обработку персональных данных Дольщика и совершать следующие действия с ними: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Дольщик дает согласие на трансграничную передачу персональных данных в пределах группы компания Bonava (страны, обеспечивающие адекватный уровень защиты персональных данных, ратифицировавшие положения Конвенции о защите прав физических лиц при автоматизированной обработке персональных данных от 28.01.1981, ETS N 108).

Дольщик дает согласие на передачу Застройщиком его персональных данных третьим лицам в следующих целях (обработка данных по поручению Застройщика): (а) организация документооборота (ООО «Бизнес Экспертиза», адрес: г. Москва, ул. Гиляровского, д. 65, стр. 1, этаж 5, пом. VI, к. 4,11,13,3); (б) ведение архивного делопроизводства (архивная обработка, подготовка к хранению, уничтожение) и хранение документов (ООО «Архив-СПб», адрес: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 2, лит. А); (в) обеспечение работоспособности информационных систем персональных данных Застройщика, включая резервное копирование; (г) хранение в электронных базах данных, услуга «виртуальный дата-центр» (АО «СофтЛайн Трейд», г. Москва, Лужнецкая наб., д. 2/4, стр. 3А, оф. 304). Застройщик вправе в любое время корректировать список лиц, обрабатывающих персональные данные по поручению Застройщика в указанных выше целях без уведомления Дольщика. Застройщик гарантирует, что при передаче персональных данных третьим лицам, Застройщик удостоверился в обеспечении такими лицами выполнения требуемых условий безопасности обработки персональных данных, подписал соответствующие соглашения об обязательстве таких лиц соблюдать требования конфиденциальности и обеспечивать безопасность обрабатываемых персональных данных. Застройщик в любом случае остается ответственным перед Дольщиком за надлежащую обработку персональных данных Дольщика в соответствии с нормативными требованиями.

Способы, цели и порядок обработки персональных данных Застройщиком раскрыты в Политике обработки персональных данных, размещенной на сайте www.bonava.ru. Застройщик вправе в любое время вносить в Политику изменения без уведомления об указанных обстоятельствах.

Дольщик уведомлен о том, что его согласие может быть отозвано путем направления соответствующего заявления в письменной форме на адрес Застройщика, указанный в настоящем Договоре (или иным способом, предусмотренным Политикой). Заявление должно быть оформлено надлежащим образом, позволяющим подтвердить его подлинность, должно содержать собственноручную подпись Дольщика либо ее электронный аналог (квалифицированную электронную подпись Дольщика). При этом Застройщик вправе продолжить обработку персональных данных Дольщика при наличии оснований, предусмотренных нормативными требованиями.

Условия настоящего пункта Договора применимы к отношениям с Дольщиком - контрагентом-физическим лицом (или его представителем), а также с Дольщиком - представителем контрагента-юридического лица. Контрагент-юридическое лицо настоящим подтверждает, что при передаче Застройщику персональных данных своих представителей, он получил соответствующее согласие своего представителя на передачу его персональных данных Застройщику в целях Договора. Застройщик вправе в любое время запросить подтверждающие наличие согласия документы. В случае предъявления любым третьим лицом к Застройщику претензий или требований, полностью или частично основанных на утверждении о том, что Застройщик осуществляет с персональными данными представителей контрагентов-юридических лиц действия, нарушающие права такого лица, или не соответствующие установленным требованиям, контрагент-юридическое лицо за собственный счёт оградит Застройщика от всех таких претензий (требований) и возместит Застройщику убытки, связанные с такими претензиями (требованиями).

8.6. Дольщик дает Застройщику согласие на образование из Земельного участка нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или присоединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов) из Земельного участка, а также на межевание Земельного участка, постановку на кадастровый учет вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); прекращение права аренды Застройщика на Земельный участок, выкуп Земельного участка и (или) вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов) Застройщиком (или любой иной способ перехода права собственности на Земельный участок и (или) вновь образованный(ые) земельный(ые) участок(ки) к Застройщику) с последующей регистрацией права собственности Застройщика на Земельный участок и (или) вновь образованный(ые) земельный(ые) участок(ки); на получение Застройщиком градостроительного плана вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); на осуществление архитектурно-строительного проектирования в границах вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); на выполнение всех необходимых в соответствии с законодательством РФ действий (включая, но не ограничиваясь, разработку и получение всех необходимых документов, согласований и разрешений) для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства на Земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах), строительство которых предусмотрено имеющимся и вновь полученными разрешениями на строительство; на получение разрешений на строительство объектов капитального строительства, получение разрешений на ввод в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства на Земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на изменение предмета залога прав требования после образования из Земельного участка вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов), в результате которого заложенным (обремененным) будет(ут) вновь образованный(ые) участок(и), отведенный(ые) под строительство (создание) данного Объекта, а залог прав требования на остальных ином(ых) вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах) автоматически прекращается; на установление и сокращение отступов от границ Земельного участка и (или) вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов) до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на данном(ых) участке(ах) и(или) смежном(ых) с ним(и) Земельном участке, минимально до 0 м.; на постановку построенных объектов капитального строительства на Земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах) на кадастровый учет; на изменение площади и границ многоквартирного жилого дома, построенного (созданного) Застройщиком на Земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах), в связи с вводом в эксплуатацию следующего этапа строительства по разрешению на строительство; на последующий залог Земельного участка банку или иной кредитной организации; на установление обременений (ограничений) в виде сервитута или нескольких сервитутов, охранной зоны для прохода и проезда, прокладки инженерных сетей, обслуживающих объекты капитального строительства, расположенные на Земельном участке и (или) на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на прекращение права собственности Застройщика на указанный Земельный участок.

8.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами, прежде всего, путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.8. Настоящий Договор подписан на _____ страницах (с учётом Приложений к нему), в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Регистрирующего органа, один для Дольщика, один для Банка.

Приложения:

К настоящему Договору имеется Приложение № 1, составляющее неотъемлемую часть настоящего Договора, состоящее из двух частей:

- Приложение 1.1 - Описание Помещения;
- Приложение 1.2 - План этажа Объекта, на котором расположено Помещение, с указанием его на плане этажа.

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО "ПетроЦентр"

Адрес места нахождения: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.114-116, литера А
Тел.: (812) 329-92-25, Факс: (812) 329-92-23

Дольщик:

Место для ввода текста.

паспорт № Место для ввода текста.
выдан Место для ввода текста.
Адрес регистрации (по паспорту):

ИНН 7841457408, КПП 784101001
ОГРН 1117847691257
Банковские реквизиты:

Адрес для направления почтовой
корреспонденции:
Сотовый: Место для ввода текста.
E-mail: Место для ввода текста.

ООО «ПетроЦентр»

_____ (Выберите элемент.)

_____ (Место для ввода текста.)

Описание Помещение является примерным и типовым в настоящем проекте Договора

Приложение № 1.1
к договору № Место для ввода текста.
от Место для ввода текста. г.

ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

<p>Количество комнат квартира Назначение: жилое помещение Строительства, в осях __ и _ Условный номер __ Планируемая общая площадь - ___ м² Планируемая жилая площадь - ___ м² Высота потолков без учёта отделки поверхностей - ___ м Количество и площадь комнат: ___ м² Количество и площадь помещений вспомогательного назначения: - ___ Расположена на - ___ этаже - ___ этажного здания Имеется балкон проектной площадью - ___ м² (здесь дано без понижающего коэффициента)</p>

Помещение передаётся с полной чистовой отделкой. При этом в Помещении:

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП на аналогичные не ухудшающие качественные характеристики материалы, изделия и конструкции.

Стороны пришли к соглашению, что в случае передачи Помещения Дольщику с отделкой и установкой оборудования, то марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, мебель, покрытия стен, потолка, напольное покрытие и кафельная плитка, их цвет, а также тон краски и рисунок (далее - Материалы), указанные в настоящем Приложении являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные в настоящем Приложении Материалы, так и иные, сходные по рисунку, цвету, типу и тону материалы. Использование Застройщиком материалов, отличных от указанных в настоящем Приложении, не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Помещения, либо иным недостатком, делающим Помещение непригодным для использования, и не являются нарушением условий Договора, при условии использования сходных материалов.

Гарантийный срок на оборудование и материалы, подлежащие установке в Помещении, определяется производителем соответствующего оборудования и материалов.

Перегородки, показанные зигзагом и пунктиром, Застройщиком не возводятся.

Застройщик:

Дольщик:

ООО «ПетроЦентр»

_____ (_____)

План этажа Объекта, на котором расположено Помещение, с указанием его на плане этажа

План Помещения, содержащийся в Приложении № 1 к Договору, обуславливает расположение Помещения относительно других объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в Помещении указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

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

Застройщик:

ООО «ПетроЦентр»

_____ (_____)

Дольщик:
