

ДОГОВОР № 00/00/0000-Д-0-00

участия в долевом строительстве санаторно-курортного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литер А

г. Санкт-Петербург

«00» _____ 2017 года

Гражданин/ка РФ _____, пол: мужской/женский, дата рождения: 00.00.0000 года, место рождения: _____, паспорт: 00 00 000000 выдан: _____, дата выдачи: 00.00.0000 года, код подразделения: 000-000, адрес регистрации: _____, именуемый/ая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БАСФОР», зарегистрированное 20 мая 2011 года Межрайонной ИФНС №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013220533, ОГРН 1117746394402, ИНН 7703744616, КПП 772101001, место нахождения: 109052, город Москва, проспект Рязанский, дом 2, строение 56, в лице Генерального директора Большакова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, далее именуемые также по отдельности «Сторона», а совместно «Стороны», заключили настоящий договор долевого участия в строительстве санаторно-курортного учреждения (далее – «Договор») о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 78:38:0021137:21, площадью 174 560 (сто семьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят) кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литер А, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для рекреационных целей. Право собственности на Земельный участок принадлежит Застройщику в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права собственности 78-АЖ 474755 от 01.02.2012 г.

Санаторно-курортное учреждение – имущественный комплекс, который возводится Застройщиком на основании разрешения на строительство от 02.06.2015 № 78-010-0254-2015 в соответствии с Проектной документацией.

Основные характеристики Санаторно-курортного учреждения _____:

Вид: санаторно-курортное учреждение,

Назначение: нежилое,

Этажность: _____,

Общая площадь: _____,

Материал наружных стен: монолитный железобетон, газобетонные блоки,

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные,

Класс энергоэффективности: высокий «В»,

Класс сейсмостойкости: С5.

Корпус санаторно-курортного учреждения – отдельный объект капитального строительства, который входит в состав Санаторно-курортного учреждения.

Помещение – структурно обособленное помещение, входящее в состав Корпуса санаторно-курортного учреждения согласно Проектной документации. Помещение имеет нежилое назначение. Характеристики Помещения приведены в п. 1.3. Договора.

Общее имущество – имущество, которое будет принадлежать на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства, включающее в себя: 1) помещения в Корпусе санаторно-курортного учреждения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) иные помещения в Корпусе санаторно-курортного учреждения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Корпусе санаторно-курортного учреждения; 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Корпуса санаторно-курортного учреждения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Корпусе санаторно-курортного учреждения за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 4) часть Земельного участка, на которой расположен Корпус санаторно-курортного учреждения, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер части Земельного участка, на которой расположен Корпус санаторно-курортного учреждения, определяются Застройщиком в соответствии с Проектной документацией, требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Настоящим Стороны подтверждают, что если Проектной документацией предусмотрено создание подземной или иной крытой парковки, то помещение для парковки автомобилей (подземная автостоянка), не входит в состав Общего имущества, и является самостоятельным объектом недвижимости, имеющим самостоятельное назначение.

Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на любое реформирование Земельного участка в период или после завершения строительства Корпуса санаторно-

курортного учреждения с правом сформировать часть Земельного участка, на которой расположен Корпус санаторно-курортного учреждения, с элементами озеленения и благоустройства, как указано выше, в самостоятельный земельный участок путем раздела Земельного участка или выдела такого самостоятельного участка из его состава, исходя из границ такой части для эксплуатации Корпуса санаторно-курортного учреждения, установленных планом застройки Земельного участка и Проектной документацией, и исходя из требований законодательства к минимальному размеру земельного участка для размещения Корпуса санаторно-курортного учреждения. После формирования самостоятельного выделенного земельного участка для эксплуатации Корпуса санаторно-курортного учреждения, данный участок целиком признается Общим имуществом и поступает в долевую собственность собственников помещений в нем. При этом, ни участники долевого строительства, ни любые иные собственники помещений в Корпусе санаторно-курортного учреждения не имеют каких-либо прав в отношении всей оставшейся части Земельного участка, образованной после выдела самостоятельного земельного участка для эксплуатации Корпуса санаторно-курортного учреждения.

Объект долевого строительства – Помещение, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод Санаторно-курортного учреждения в эксплуатацию.

Проектная площадь Помещения – общая площадь Помещения, определенная в соответствии с Проектной документацией. В случае, если частью Помещения являются лоджия, веранда, балкон, терраса, под Проектной площадью помещения понимается общая приведенная площадь помещения, 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 Помещения – общая площадь Помещения, включающая в себя сумму площадей всех частей Помещения, в том числе комнаты, коридоры, санузел, подсобные помещения, а также балконы, лоджии, террасы, веранды (с учетом понижающих коэффициентов), которая определяется по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения.

Проектная документация – документация по строительству Санаторно-курортного учреждения, разработанная ООО «ППФ «А.Лен», ОГРН 1037851016280, ИНН 7826021575, получившее положительное заключение негосударственной экспертизы от 02.04.2015 г. № 4-1-1-0112-15.

Разрешение на строительство – документ, удостоверяющий право Застройщика на осуществление строительства Санаторно-курортного учреждения на Земельном участке.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Санаторно-курортного учреждения в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану Земельного участка и Проектной документации.

Застройщик – юридическое лицо, являющееся собственником Земельного участка и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законом РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения, в том числе для создания Объекта долевого строительства, на условиях Договора.

Акт приема-передачи – акт, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Корпус санаторно-курортного учреждения и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных в Договоре, и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию в сроки, установленные Договором.

1.2. Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет собственных, привлекаемых от Участника долевого строительства и иных лиц средств, обеспечить строительство Корпуса санаторно-курортного учреждения и производить финансирование всех работ и услуг, связанных со строительством Корпуса санаторно-курортного учреждения.

1.3. При выполнении своих обязательств Участником долевого строительства в соответствии с условиями Договора Застройщик обязан в предусмотренные Договором сроки передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в построенном Корпусе санаторно-курортного учреждения, а именно:

1.3.1. Помещение со следующими характеристиками:

№ Помещения	Корпус	Секция	Строительные оси	Этаж	Общая площадь, кв.м.(за искл.площади лоджии)	Площадь лоджии с понижающим коэф. 0,5 / Площадь террас с понижающим коэф. 0,3	Проектная площадь, кв.м.

Назначение Помещения – нежилое.

Характеристика Помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, приведена в Приложении №1 к Договору.

Местоположение Помещения в Корпусе санаторно-курортного учреждения отражено в Приложении №2 к Договору.

После завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения Стороны уточняют фактическую площадь Помещения на основании результатов обмеров, произведенных уполномоченным лицом.

1.3.2. Долю в праве общей собственности на Общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади передаваемой Участнику долевого строительства Помещения в Корпусе санаторно-курортного учреждения.

1.4. Настоящим Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, Фактическая площадь Помещения может отличаться от Проектной площади Помещения, указанной в п. 1.3.1 Договора, и это не будет считаться нарушением условий Договора и существенным изменением размера Помещения.

Уточнение Фактической площади Помещения и площадей помещений, входящих в его состав, производится на основании результатов обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения.

Стороны признают, что отклонение Фактической площади Помещения от Проектной, указанной в п. 1.3.1 Договора, в пределах 5% от проектной площади Помещения, не является нарушением Договора и не признается существенным изменением размера Помещения. При этом будет производиться перерасчет цены Договора по правилам, указанным в п. 2.6 Договора.

1.5. Разрешение на ввод в эксплуатацию, подписанные Сторонами Акт приема-передачи, предусмотренный п. 4.2 Договора, и Акт, подтверждающий выполнение Участником долевого строительства всех финансовых обязательств перед Застройщиком, являются основанием для возникновения права собственности Участника долевого строительства на Помещение и долю в праве общей собственности на Общее имущество.

1.6. Застройщик гарантирует, что на момент подписания Договора имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства. Застройщик гарантирует, что права на Помещение никому не переданы, в период действия Договора без согласия Участника долевого строительства не будут совершаться сделки, вследствие которых у третьих лиц могут возникнуть права на Помещение.

1.7. Строительство Корпуса санаторно-курортного учреждения осуществляется на основании:

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Земельный участок серия 78-АЖ 474755 от «01» февраля 2012 года рег. № 78-78-04/001/2012-083;
- Разрешение на строительство от 02.06.2015 № 78-010-0254-2015. Срок действия разрешения – до 02.07.2017 г.

1.8. Привлечение средств Участников долевого строительства производится Застройщиком в соответствии с проектной декларацией, опубликованной в сети Интернет на сайте www.mir-vnutri.ru. Участник долевого строительства с проектной декларацией ознакомлен.

1.9. Стороны соглашаются, что с момента государственной регистрации Договора прекращаются все права и обязательства Сторон по **Предварительному договору долевого участия в строительстве № _____ от _____**. Все денежные средства, перечисленные Участником долевого строительства по указанному предварительному договору, зачисляются в счет исполнения им обязательства по выплате цены, предусмотренной п. 2.1 Договора. В оставшейся части денежные средства выплачиваются Участником долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стороны пришли к соглашению, что размер долевого участия Участника долевого строительства (далее – «Цена Договора») составляет **0 000 000,00 (_____)** рублей, в т.ч. НДС **000 000,00 (сумма *18 / 118) рублей** и подлежит изменению в случаях, предусмотренных пунктом 2.6. Договора.

Цена Договора определяется как произведение размера Проектной площади Помещения на цену 1 (Одного) квадратного метра площади Помещения.

Цена 1 (Одного) квадратного метра площади Помещения составляет **00 000,00 (_____)** рублей.

2.2. Цена Договора включает в себя стоимость всех затрат на строительство Корпуса санаторно-курортного учреждения, пропорционально доле Участника долевого строительства в праве общей собственности на Общее имущество, в том числе стоимость услуги Застройщика по организации инвестиционного проекта по строительству Корпуса санаторно-курортного учреждения.

2.3. Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет **ООО «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ СЕВЕРО-ЗАПАД»**, действующего на основании Агентского договора № 1Д от «30» сентября 2015 г. с Застройщиком, указанный в разделе 13 Договора. Днем платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет **ООО «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ СЕВЕРО-ЗАПАД»**.

Оплата цены Договора (или ее частей) может быть произведена за Участника долевого строительства третьими лицами.

По соглашению Сторон исполнение обязательств по уплате цены Договора (или ее части) возможно любым способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

2.4. Оплата Цены Договора осуществляется Участником долевого строительства в сроки, предусмотренные графиком платежей по Договору, являющимся Приложением № 3 к Договору.

Участник долевого строительства имеет право оплатить Цену Договора досрочно.

2.5. После оплаты Участником долевого строительства Цены Договора в полном объеме (с учетом изменения по итогам определения Фактической площади Помещения по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения) Застройщик обязан выдать Участнику долевого строительства, Акт, подтверждающий выполнение Участником долевого строительства всех финансовых обязательств перед Застройщиком.

2.6. Изменение Цены Договора, указанной в пункте п. 2.1. Договора, производится Сторонами после получения результатов фактических обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения.

При отклонении Фактической площади Помещения от Проектной площади Помещения, Стороны обязаны осуществить перерасчет Цены Договора, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра площади Помещения, указанной в п. 2.1. Договора, и подписать соответствующее дополнительное соглашение к Договору об изменении Цены Договора.

Если Фактическая площадь Помещения окажется больше Проектной площади Помещения, указанной в п. 1.3.1. Договора, Участник долевого строительства обязан доплатить соответствующую сумму Цены Договора Застройщику, а если окажется меньше Проектной площади – Застройщик обязан вернуть соответствующую сумму Участнику долевого строительства, в течение 2 (Двух) недель с даты заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору об изменении Цены Договора.

В случае уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении Цены Договора при наступлении оснований, предусмотренных настоящим пунктом Договора, другая Сторона вправе потребовать в судебном порядке внесения в Договор изменений в части изменения Цены Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить создание всех общих помещений и оборудования Корпуса санаторно-курортного учреждения, а также Объекта долевого строительства, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, прочими нормативными требованиями, Проектной документацией и Разрешением на строительство.

3.1.2. По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения.

3.1.3. Обеспечить завершение строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения и ввод Санаторно-курортного учреждения в эксплуатацию в сроки, указанные в соответствующих разрешениях.

3.1.4. После получения Разрешения на ввод Санаторно-курортного учреждения в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, указанный в п. 4.2 Договора, по Акту приема-передачи, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в соответствии с условиями Договора.

3.1.5. После получения Разрешения на ввод Санаторно-курортного учреждения в эксплуатацию направить в Росреестр все необходимые документы, включая Разрешение на ввод в эксплуатацию, необходимые для оформления Участником долевого строительства права собственности на Помещение.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению Участником долевого строительства правоустанавливающих документов на Помещение и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

3.1.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.7. Одновременно с передачей Помещения передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Помещения.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. До момента окончания строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения самостоятельно вносить в Проектную документацию изменения, не затрагивающие указанные в Приложении № 1 и Приложении №2 характеристики и планировку Помещения.

3.2.2. Привлекать новых участников долевого строительства, однако Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, указанный в Договоре, не будет служить предметом сделок с новыми участниками долевого строительства, за исключением случая, предусмотренного п.п. 7.3. и 7.5. Договора.

3.2.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Оплатить Цену Договора в размере и порядке, предусмотренном в разделе 2 Договора.

3.3.2. Принять от Застройщика по Акту приема-передачи Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора. Стороны признают, что получением Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Участник долевого строительства получает Помещение во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

3.3.3. Нести бремя содержания Помещения и Общего имущества, оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение), вывоз бытовых отходов, охрану Корпуса санаторно-курортного учреждения, иные эксплуатационные расходы со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи в соответствии с п.п. 4.7., 4.11. Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Помещение.

При этом обязательство, установленное в настоящем пункте Договора, расценивается как возникшее из Договора и принятое Участником долевого строительства.

Перечень, размер, условия и порядок таких платежей будут установлены отдельным договором между Участником долевого строительства и управляющей компанией, определенной Застройщиком. Указанный договор заключается Участником долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. До подписания договора между Участником долевого строительства и управляющей компанией, определенной Застройщиком, Застройщик вправе не передавать Объект долевого участия Участнику долевого строительства.

3.3.4. Не обеспечивать исполнение своих обязательств перед третьими лицами залогом принадлежащих ему по Договору прав, а также иным образом обременять указанные права без предварительного письменного согласия Застройщика до оформления в установленном законом порядке права собственности Участником долевого строительства на Помещение.

3.3.5. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения у Участника долевого строительства адреса места жительства, почтового адреса, паспортных данных, контактных телефонов письменно известить Застройщика об указанных изменениях и сообщить новые данные.

При несообщении об указанных изменениях корреспонденция, отправляемая по последнему известному Застройщику почтовому адресу и реквизитам, считается надлежащим образом доставленной. Участник долевого строительства, не сообщивший об изменении указанных реквизитов, несет риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

3.3.6. Сообщить Застройщику реквизиты для осуществления возврата денежных средств в случае, предусмотренном п. 2.6. Договора.

3.3.7. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Помещения обязан подписать по форме, предоставленной Застройщиком, согласие на реформирование Земельного участка с выделением в самостоятельный объект недвижимости земельного участка, необходимого для эксплуатации Корпуса санаторно-курортного учреждения, поступающего в общую долевую собственность собственников помещений этого дома.

3.3.8. Уступать право требования по Договору или по отдельным обязательствам, вытекающим из него только с письменного предварительного согласия Застройщика в порядке, установленном п. 3.4.2. Договора.

3.3.9. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.4. Участник долевого строительства имеет право:

3.4.1. Получать у Застройщика информацию о ходе строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения и объеме выполнения работ.

3.4.2. С письменного согласия Застройщика уступать свое право требования (переводить долг), вытекающее из Договора, третьим лицам, а также привлекать третьих лиц для выполнения условий Договора. Уступка прав и (или) перевод долга по Договору признаются действительными, если оформлены в виде трехстороннего соглашения о перемене стороны в Договоре, где в качестве сторон выступает новый участник долевого строительства, Участник долевого строительства и Застройщик. Уступка Участником долевого строительства права требования (перевод долга) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.4.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.5. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на последующую передачу в залог имущества, указанного в частях 1 – 3 статьи 13 Федерального закона РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также на раздел, выдел и реформирование иным способом Земельного участка при условии формирования земельного участка под Корпусом санаторно-курортного учреждения с соблюдением минимальных требований к участку, необходимому для эксплуатации жилого дома.

3.6. Участник долевого строительства не вправе до государственной регистрации права собственности на Помещение производить в Помещении перепланировки, переоборудования, изменения в несущих конструкциях, иные переделки, в том числе в системах электро-, теплоснабжения и на стояках горячего, холодного водоснабжения и канализования, а также производить работы, которые затрагивают фасад Корпуса санаторно-курортного учреждения и его элементы. В случае нарушения указанного обязательства Застройщик взыскивает с Участника долевого строительства сумму денежных средств, необходимую для приведения Помещения в состояние, предусмотренное Проектной документацией, при этом стоимость самовольно выполненных Участником долевого строительства неотделимых улучшений в Помещении возмещению не подлежит.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Плановый срок окончания строительно-монтажных работ и получения разрешения на ввод Корпуса санаторно-курортного учреждения в эксплуатацию – _____.

4.2. Срок передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства – в течение 6 (Шести) месяцев после получения Разрешения на ввод Санаторно-курортного учреждения.

Застройщик имеет право досрочно, в любое время после получения Разрешения на ввод Санаторно-курортного учреждения в эксплуатацию, осуществить передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, о чём Застройщик обязуется уведомить Участника долевого строительства.

Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи.

В акте приема-передачи указывается дата передачи, основные характеристики Помещения, предусмотренные в Приложении 1 к Договору, а также иная информация по усмотрению сторон. К акту приема-передачи прилагается Инструкция по эксплуатации Помещения, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи.

4.3. Бремя содержания Помещения и Общего имущества (включая оплату коммунальных услуг, вывоз бытовых отходов, иные эксплуатационные расходы), а также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи.

4.4. Застройщик, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, но не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в абзаце первом п.4.2. Договора, направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о завершении строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения, о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – «Сообщение о готовности»).

Сообщение о готовности направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в разделе 13 Договора, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.5. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, до момента полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора. В указанном случае Застройщик не будет считаться нарушившим свои обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

В случае частичной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора к моменту окончания строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему иного помещения меньшей площади в Корпусе санаторно-курортного учреждения или иного имущества на сумму фактически внесенных им в качестве Цены Договора денежных средств, либо выдела ему в натуре части какого-либо помещения или приобретения иного Помещения на указанную сумму.

Если обязательства по оплате Цены Договора исполнены Участником долевого строительства после истечения срока, установленного абзацем первым п. 4.2. Договора, и Застройщиком не принято решение о расторжении Договора, Застройщик будет обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента фактического исполнения Участником долевого строительства данных обязательств.

4.6. Участник долевого строительства, получивший Сообщение о готовности, обязан явиться для осмотра Объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Сообщения о готовности. По результатам осмотра Помещения Стороны составляют акт технического осмотра.

4.7. В случае отказа от осмотра или уклонения от осмотра Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, при отсутствии обстоятельств, изложенных в п. 4.8. Договора, по истечении 2 (двух) месяцев со дня направления Участнику долевого строительства Сообщения о готовности Застройщик вправе составить односторонний Акт приёма-передачи Объекта долевого строительства с отметкой о неявке Участника долевого строительства (отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства).

Односторонний Акт приема-передачи может быть составлен только в том случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности в соответствии с п. 4.4 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.

При этом бремя содержания Помещения и Общего имущества (включая оплату коммунальных услуг, вывоз бытовых отходов, иные эксплуатационные расходы) и риск случайной гибели и случайного повреждения Помещения признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

4.8. При несоответствии состояния Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, СНиП, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, Участник долевого строительства указывает такие несоответствия в акте технического осмотра, с подробным перечислением недостатков, подлежащих устранению, и указывает в нем разумный срок для устранения недостатков. В случае если выявленные недостатки не являются существенными и не препятствуют использованию Помещения по назначению, Участник долевого строительства обязан подписать Акт приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 4.10. Договора.

4.9. После устранения существенных недостатков Участник долевого строительства обязан в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения Сообщения об устранении недостатков и готовности Объекта долевого строительства к повторной передаче повторно осмотреть Помещение с участием представителя Застройщика и составить совместно с Застройщиком повторный акт технического осмотра.

4.10. Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания акта технического осмотра обязан явиться в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при этом Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приёмки Объекта долевого строительства в случае подписания им акта технического осмотра (повторного акта технического осмотра) без претензий.

4.11. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта технического осмотра для подписания Акта приема-передачи, Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства без претензий на 6 (Шестой) рабочий день со дня подписания Участником долевого строительства акта технического осмотра, о чем Застройщик составляет односторонний Акт приема-передачи в порядке, установленном п. 4.7. Договора

4.12. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Помещение. Кадастровый паспорт Помещения заказывается Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет. По соглашению Сторон кадастровый паспорт Помещения может быть заказан Застройщиком, но за счет Участника долевого строительства.

Застройщик вправе оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Помещение. В указанном случае Стороны подписывают соглашение, в котором предусматривают порядок и срок подачи документов на регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также вознаграждение Застройщика за оказываемую дополнительную услугу.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, предусмотренном п. 1.3. Договора, а также Приложением № 1 к Договору, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, СНиП, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

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.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта и (или) переоборудования (переустройства и (или) перепланировки), 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.

5.3. В случае обнаружения в гарантийный период недостатков в Объекте долевого строительства, то есть отступлений от условий Договора и (или) указанных в п. 5.1. Договора обязательных требований, приведших к

ухудшению качества такого Объекта долевого строительства, или иных недостатков Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования, Стороны составляют акт, в котором фиксируют несоответствие состояния Объекта долевого строительства вышеупомянутым условиям, с подробным перечислением недостатков, подлежащих устранению, и указывают в нем разумный срок для устранения недостатков. В этом случае Застройщик обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки в согласованный в акте срок.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на дату соответствующего нарушения обязательств виновной Стороной.

6.2. В случае нарушения срока внесения долевого взноса, установленного графиком платежей в Приложении № 3 к Договору, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами либо надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Любые изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в уполномоченном органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Участнику долевого строительства отказаться от исполнения Договора в случае существенного нарушения Участником долевого строительства условий, предусмотренных в Договоре, в соответствии с положениями п.7.4. Договора. Под существенным нарушением Участником долевого строительства условий Договора, влекущим за собой право Застройщика отказаться от исполнения Договора, подразумевается следующее:

7.3.1. при единовременной оплате по Договору – в случае просрочки внесения платежа на срок более чем на 2 (Два) месяца;

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

7.3.3. В иных случаях нарушения Участником долевого строительства обязательств по Договору, когда право Застройщика на отказ от Договора предусмотрено законодательством, действующим на дату совершения Участником долевого строительства соответствующего нарушения.

7.4. В случае наличия оснований, указанных в п. 7.3. Договора, Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости устранения нарушения Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с описью вложения, которое не может быть направлено ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления письменного предупреждения, указанного в настоящем пункте, и при условии неисполнения Участником долевого строительства требования о погашении задолженности.

7.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем внесудебном беспорядном 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:

7.5.1. неисполнение Застройщиком обязанности по передаче Участнику долевого строительства Помещения в срок, превышающий установленный п. 4.2 Договора, на 2 (Два) месяца, при отсутствии вины Участника долевого строительства;

7.5.2. неисполнение Застройщиком обязанности по безвозмездному устранению в согласованный Сторонами срок недостатков, выявленных при передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 4.8. Договора, с просрочкой более чем на 1 (Один) месяц;

7.5.3. существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства. Под существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства подразумевается такое отступление от характеристик Помещения, предусмотренных п. 1.3. Договора, требований технических регламентов, СНиП, Проектной документации, градостроительных регламентов и (или) иных обязательных требований, которое делает невозможным его использование по прямому назначению в качестве нежилого помещения и не может быть устранено Застройщиком. Факт наличия отступлений должен быть подтвержден заключением независимой экспертной организацией, кандидатура которой согласовывается Сторонами.

7.6. В случае отказа Участника долевого строительства в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора по изложенным в п. 7.5. Договора основаниям, Договор считается расторгнутым со дня

получения Застройщиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.7. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.5. Договора, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты расторжения Договора и обращения Участника долевого строительства к Застройщику за получением денежных средств обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование чужими денежными средствами в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

7.8. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 7.3. Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченным им в счет Цены договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем, после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

7.9. Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменной форме. При отсутствии вины Застройщика и при наличии его согласия на расторжение Договора Застройщик освобождается от уплаты процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства. На основании соглашения о расторжении Договора с Участником долевого строительства Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора.

7.10. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения договора по основаниям, не указанным в Федеральном законе от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора, за вычетом штрафной неустойки в размере 10 (Десяти) процентов от Цены Договора.

7.11. В случае расторжения Договора или отказа от его исполнения Участник долевого строительства утрачивает право на оформление в собственность Помещения.

7.12. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

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

8. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Помещения Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается залогом Земельного участка и Санаторно-курортного учреждения.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все возникающие разногласия и споры, связанные с Договором, путем переговоров.

9.2. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее по тексту – «Управление Росреестра»), вступает в силу с момента такой регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Договора. Стороны договорились приложить все усилия к тому, чтобы зарегистрировать Договор и оказывать любое возможное содействие друг другу в ходе такой регистрации.

10.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также дополнительными соглашениями к нему, составляющими его неотъемлемую часть.

10.3. Признание одного или нескольких пунктов Договора недействительными не влечет недействительность Договора в целом.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также любые запретительные действия властей и акты государственных органов, возникших во время действия Договора, в том числе изменения действующего законодательства, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

11.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

11.3. В случае, если форс-мажор длится более 3 (Трех) месяцев, Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон, при этом ни одна Сторона не будет иметь права на возмещение другой Стороной убытков, являющихся следствием такого расторжения Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Все уведомления, предупреждения или согласования, которые могут потребоваться или требуются для предоставления по Договору, составляются в письменном виде и вручаются лично под расписку либо направляются заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресам, указанным ниже.

12.2. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Договор составлен и подписан в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Участника долевого строительства, два - для Застройщика и один – для Управления Росреестра.

12.4. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – «Характеристика Помещения» - на 1 листе;
- Приложение № 2 – «Местоположение Помещения на плане Корпуса санаторно-курортного учреждения» - на 1 листе.
- Приложение № 3 – «График платежей по Договору» - на 1 листе.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «БАСФОР»,

Юр. адрес: 109052, город Москва, проспект
Рязанский,
дом 2, строение 56
ОГРН 1117746394402, ИНН 7703744616, КПП
772101001

Участник долевого строительства:

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЛАТЕЖА:

ООО «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ СЕВЕРО-ЗАПАД»

Юр. адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой
проспект П.С., дом 48, литер А, офис 405

ИНН 7813223542, КПП 781301001

ОГРН 1157847200940

Р/сч 40702810632060003557, ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»,

БИК 044030786,

Кор/сч 30101810600000000786

Для оплаты цены договора необходимо указать:

Назначение платежа

*Оплата по договору долевого участия
№ 00/00/0000-Д-0-00 от 00.00.0000 г.*

за ФИО

в т.ч. НДС

ООО «БАСФОР»

Генеральный директор

_____/Большаков А.С./

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору № 00/00/0000-Д-0-00
участия в долевом строительстве санаторно-курортного учреждения
по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км
Приморского шоссе, дом 1, литер А
от «00» _____ 2017 года

Характеристика Помещения

№ Помещения	Корпус	Секция	Строительные оси	Этаж	Общая площадь, кв.м. (за искл. площади лоджии)	Площадь лоджии с понижающим коэф. 0,5 / Площадь террас с понижающим коэф. 0,3	Проектная площадь, кв.м.

* Уточнение фактической площади Помещений производится по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Корпуса санаторно-курортного учреждения.

Помещение состоит из:

	Кол-во (шт.)	Площадь (кв.м.)
Помещение		Помещение б/н – _____ Помещение б/н – _____ Помещение б/н – _____
Помещение вспомогательного использования		Санузел – _____
Лоджия		
Терраса		

Помещение передается Участнику долевого строительства **без чистовой отделки, в следующем состоянии:**

- с установленными стеклопакетами (без откосов и без подоконников);
- с установленной входной дверью без установленных внутриквартирных столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню, в туалет, ванную комнату, и т.п.);
- стены, перегородки и потолки без штукатурки и шпатлевки; без настилки всех видов полов
- с установленными радиаторами отопления;
- со смонтированными стояками канализации и водопровода с запорной арматурой (без установки санитарно-технических приборов); без трубных разводов в санузлах;
- с установленными счетчиками горячего и холодного водоснабжения;
- с выполненной внутриквартирной электрической разводкой с установкой квартирного щитка и счетчика.

Застройщик:
ООО «БАСФОР»
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____/Большаков А.С./

_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Договору № 00/00/0000-Д-0-00
участия в долевом строительстве санаторно-курортного учреждения
по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км
Приморского шоссе, дом 1, литер А
от «00» _____ 2017 года

Местоположение Помещения на плане Корпуса санаторно-курортного учреждения

Застройщик:
ООО «БАСФОР»
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____/Большаков А.С./

_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к Договору № 00/00/0000-Д-0-00
участия в долевом строительстве санаторно-курортного учреждения
по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км
Приморского шоссе, дом 1, литер А
от «00» _____ 2017 года

График платежей по Договору

№	Срок внесения	Долевой взнос (в рублях РФ)
1	До «00» _____ 2017 г., но не ранее даты государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра	0 000 000,00 (___) рублей
2	До «00» _____ 2017 г., но не ранее даты государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра	0 000 000,00 (___) рублей

В случае, если на Дату платежа государственная регистрация Договора в Управлении Росреестра не произведена, датой платежа является 3 (третий) рабочий день с даты государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра.

Застройщик:
ООО «БАСФОР»
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____/Большаков А.С./

_____/_____/