

ДОГОВОР №ДУ-В()-
участия в долевом строительстве
малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями корпус _ по
адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Малое Верево

г. Санкт-Петербург

----- 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп», ОГРН 1157847024720, ИНН 7813213015, адрес местонахождения: 197022, Санкт-Петербург г, Профессора Попова ул., дом № 37, лит. В, офис 317, действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Абрамова Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка « » года рождения, место рождения., пол женский, паспорт серия номе, выдан г. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-028, зарегистрированная по адресу: гор. Санкт-Петербург, , именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор на следующих условиях:

1. Общие положения.

1.1. В настоящем Договоре (далее – Договор) используются следующие основные понятия:

Федеральный закон №214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, заключившее с Застройщиком настоящий договор, связанный с привлечением денежных средств для создания Объекта долевого строительства и обязующееся принять Объект долевого строительства.

Объект – малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями Корпус 7 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Малое Верево.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке:

- площадью 16 030 кв.м, кадастровый номер № 47:23:0245002:324, имеющем следующие ограничения (обременения) права: Сервитут на земельных участках площадью: 2648,6 кв.м. – охранный зона высоковольтной воздушной линии ЛЭП 10кВ; 1478,7 кв.м. – охранный зона водопровода; 1217,2 кв.м. – охранный зона низковольтной воздушной линии ЛЭП 04 кВ; 3524,3 кв.м. – охранный зона мелиоративных канав.

Застройщик осуществляет строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются записью о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47/017-47/017/013/2016-8237/1 от 16.11.2016г. внесенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области.

Объект долевого строительства – жилое помещение в соответствии с п. 2.3. Договора, общее имущество в Объекте, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство №47-RU47506303-161К-2016 от 25 ноября 2016г., срок действия до 25 февраля 2021 г. Проектная декларация размещена Застройщиком 17.05.2018г. на сайте www.nevskom.ru в сети Интернет.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, включающей в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, и с иной информацией, предоставленной в соответствии с требованиями Федерального Закона №214-ФЗ.

1.4. Застройщик перечисляет в компенсационный фонд 1,2 процента от цены Договора (ч.1 ст.10 Закона о фонде; ч.4 ст.3 Закона № 214-ФЗ) в следующем порядке:

- Застройщик перечисляет 1,2 процента от цены ДДУ на номинальный счет Фонда минимум за 3 (три) рабочих дня до обращения в Росреестр:

- Росреестр сообщает в Фонд, что регистрация Договора состоялась;

- Фонд перечисляет денежные средства с номинального счета на счет компенсационного фонда в течение 3 (трех) рабочих дней после уведомления Росреестра.

2. Предмет договора

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену (п. 3.1. Договора) и принять Объект долевого строительства.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (если иное не будет предусмотрено законодательством, действующим на момент передачи объектов долевого строительства): крыльца, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, техподполье, подвал, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.2. Принимая участие в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим Договором, Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства в виде конкретного жилого помещения, а также право общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

2.3. Характеристики объекта долевого строительства:

- Корпус – ,
- Проектный номер жилого помещения – № ,
- Проектная общая площадь жилого помещения – кв.м.,
- Секция – 1,
- Этаж – Первый этаж,
- Строительные оси – /,
- Квартира состоит из одной комнаты.

Полные характеристики Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.3.1. План объекта долевого строительства - предполагаемого Объекта долевого строительства (Приложение №1 к договору).

2.3.2. Местоположение объекта долевого строительства на плане создаваемого объекта (Приложение № 2 к договору).

2.4. Плановый срок ввода Объекта в эксплуатацию – I квартал 2021 г. Выполнение работ на Объекте после его ввода в эксплуатацию (сезонные и прочие подобные работы) не является нарушением Договора.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства, но в любом случае не ранее даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.5. Срок начала передачи и приемки Объекта долевого строительства устанавливается с 25.05.2021г. по 31.08.2021г.

2.6. Объект долевого строительства передается Застройщиком Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.2.8 Договора.

3. Цена Договора. Условия и порядок оплаты.

3.1. Цена Договора согласована Сторонами и) **рублей 00 копеек.**

3.2. Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые в счет цены Договора, используются Застройщиком для строительства (создания) Объекта в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Цена Договора подлежит оплате Участником долевого строительства в соответствии с Графиком оплаты Объекта долевого строительства (Приложение №4) к настоящему договору.

С момента оплаты Участником долевого строительства цены Договора в полном размере Участник долевого строительства приобретает право на последующее получение в собственность Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего

Договора Объект долевого строительства не заложен, не продан, в споре и под арестом не состоит, а также отсутствуют права третьих лиц.

3.4. Цена Договора может быть изменена только в случаях, предусмотренных п.3.5 и п.3.6 Договора.

3.5. Если в результате проведения кадастрового учета (по данным государственного технического учета и технической инвентаризации) фактическая общая площадь Объекта долевого строительства превысит общую площадь Объекта долевого строительства, указанную в п.2.3 Договора более чем на 5%, цена Договора увеличивается на сумму, полученную из расчета фактического превышения общей площади Объекта долевого строительства умноженного на условную цену одного квадратного метра, указанную в п.3.7 Договора. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи производит оплату соответствующей суммы.

3.6. Если в результате проведения кадастрового учета (по данным государственного технического учета и технической инвентаризации) фактическая общая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.3. Договора более чем на 5%, цена Договора уменьшается на сумму, полученную из расчета фактического уменьшения общей площади Объекта долевого строительства умноженного на условную цену одного квадратного метра, указанную в п.3.7 Договора. Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на его расчетный счет, в заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета. Застройщик вправе не осуществлять возврат денежных средств до получения заявления Участника долевого строительства.

3.7. Условная цена одного квадратного метра согласована Сторонами и составляет **0 рублей 00 копеек**. Условная цена установлена для одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства и применяется исключительно в случаях изменения цены Договора и осуществления взаиморасчетов при уменьшении или увеличении общей площади Объекта долевого строительства.

3.8. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и разделом 7 Договора. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

3.9. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств в рублях РФ Застройщику, по реквизитам, указанным в разделе 12 Договора. Обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента оплаты.

[]

4. Обязательства Сторон.

4.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

4.1.1. Обязуется произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в п.3.1 и 3.3. и иных разделах Договора.

4.1.2. Участник долевого строительства обязан выбрать совместного с другими собственниками помещений в Объекте способ управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (Объекте), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

4.1.3. Застройщик вправе мотивированно предложить Участнику долевого строительства компенсировать ему на дату подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, завершеного строительством, включая оплату коммунальных услуг (при их наличии), расходы по техническому обслуживанию (содержанию), охране Объекта, внесения платы за владение и пользование соответствующим земельным участком. Указанные расходы уплачиваются Участником долевого строительства не позднее даты подписания Сторонами Передаточного акта.

Сумма подлежащих оплате Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте расходов рассчитывается и уплачивается авансом за 6 месяцев, начиная с даты ввода Объекта в эксплуатацию, пропорционально его доле в Объекте.

В случае заключения договора на управление Объектом до истечения 6 месяцев, уплаченные Участником долевого строительства платежи засчитываются жилищно-эксплуатационной организацией в счет уплаты последующих коммунальных платежей по Объекту долевого строительства.

4.1.4. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора в регистрирующий орган и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

4.1.5. Имеет право уступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при соблюдении всех следующих условий:

- в период с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи;
- при условии полной уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства, в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ;
- уступка прав и обязанностей по Договору с одновременным переводом долга допускается при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика;

4.1.6. Обязуется после окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного уведомления от Застройщика.

В случае обнаружения, при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра строительной готовности квартиры, включающий перечень недостатков и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра строительной готовности квартиры недостатков Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления. Кроме того, Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства путем уведомления по контактному телефону, указанному в разделе 12 настоящего Договора.

При уклонении Участника долевого строительства от приемки в вышеуказанный срок или при отказе от приемки при отсутствии недостатков Застройщик вправе составить односторонний Акт передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом бремя содержания Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком указанного одностороннего Акта передачи объекта долевого строительства.

4.1.7. Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до получения им свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений).

4.1.8. Участник долевого строительства вправе назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком и государственными органами, полномочия которого должны быть подтверждены нотариальной доверенности либо обязан участвовать в указанных отношениях самостоятельно.

4.1.9. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

4.1.10. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта передачи объекта долевого строительства.

4.1.11. При осуществлении платежей по Договору указывать следующее назначение платежа: «Оплата по договору участия в долевом строительстве №ДУ-ВЗ-1-1 от 18 мая 2018 г., НДС не облагается»; в случае осуществления платежей третьим лицом, обеспечить указание этим лицом следующего назначения платежа: «Оплата за -----по договору участия в долевом строительстве №ДУ-В()- - от ----- 2018 г., НДС не облагается».

4.2. Права и обязанности Застройщика:

4.2.1. Привлекать Участника долевого строительства к инвестированию строительства Объекта в объеме и на условиях настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечить выполнение функций Заказчика-Застройщика (оказание услуг Застройщика).

4.2.3. Обеспечить проектирование и строительство Объекта путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые лицензии (допуски), и осуществляя мероприятия по разрешению необходимых правовых, технических, организационных и финансовых вопросов.

4.2.4. Осуществлять координацию реализации инвестиционного проекта, передачу Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее срока, указанного в п. 2.5 Договора.

4.2.5. После ввода Объекта в эксплуатацию при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора в полном размере обязан передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства.

Не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства уведомить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта

долевого строительства по акту приема-передачи. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Кроме того, Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства путем уведомления по контактному телефону, указанному в разделе 12 настоящего Договора.

Участник долевого строительства самостоятельно получает выписку из кадастрового паспорта на Объект долевого строительства в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области (при необходимости), подает в регистрирующий орган документы на регистрацию права собственности, и оплачивает государственную пошлину.

4.2.6. Застройщик, в момент передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи после завершения строительства, обязан выдать участнику долевого строительства документы Застройщика, необходимые для государственной регистрации права собственности.

4.2.7. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2.8. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи не позднее двух месяцев после установленного п.2.5 Договора срока передачи, при условии исполнения Участником долевого строительства в полном объеме всех взятых на себя обязательств по Договору.

5. Срок действия Договора.

5.1. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным (вступившим в законную силу) с момента такой государственной регистрации.

5.2. Договор, все изменения (дополнения) к нему и уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором или прекращения действия Договора в иных случаях и порядке, предусмотренном разделом 7 «Изменение Договора и прекращение его действия».

6. Гарантии качества.

6.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

6.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, Застройщик обязан устранить такие отступления за свой счет и своими силами.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока начинается со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6.4. При приеме Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить о существенных недостатках, его несоответствии условиям Договора.

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

6.5. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

7. Изменение Договора и прекращение его действия.

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.2. Плановый срок окончания строительства Объекта, указанный в п. 2.4 Договора, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом срок передачи Объекта долевого строительства по п. 2.5 Договора увеличивается на соразмерный срок.

7.3. Договор прекращает свое действие:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством.

7.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

7.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ в случаях:

- при единовременной оплате – в случае просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Графиком оплаты Объекта долевого строительства (Приложение №4) – в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца.

7.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон Договор считается прекратившим свое действие со дня направления другой стороне уведомления с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

7.7. В случаях, предусмотренных в п. 7.4-7.5 Договора, возврат денежных средств Участнику долевого строительства в связи с прекращением действия Договора, а также уплата процентов за пользование денежными средствами осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

7.8. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

8. Ответственность Сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени).

8.3. За нарушение срока принятия Объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1.6 Договора, участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

9. Обстоятельства непреодолимой силы.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно

препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но, не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

9.3. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой региона (страны), где такие обстоятельства имели место.

9.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

9.5. В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

10. Дополнительные условия.

10.1. По окончании строительства Объекту и Объекту долевого строительства будут присвоены муниципальный адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

10.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

10.3. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ.

11. Заключительные положения.

11.1. Действия Застройщика, необходимые для государственной регистрации Договора, возможных изменений к нему, уступки права требования по Договору, а также права собственности и любых иных связанных с Договором регистрационных действий, а также все сопутствующие указанным действиям платежи полностью оплачиваются Участником долевого строительства.

11.2. В случае изменения адреса или других реквизитов сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по Договору.

11.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров и в претензионном порядке. При невозможности урегулирования спорных вопросов, споры разрешаются во Всеволожском городском суде Ленинградской области.

11.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.5. Договор составлен в четырех экземплярах: два экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, четвертый экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11.6. Стороны при подписании настоящего договора пришли к соглашению по всем существенным условиям Договора.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Застройщик:



ООО «Строй Бизнес Групп»

Адрес: 197022, гор. Санкт-Петербург,
ул. Профессора Попова, дом № 37,
корпус лит.В, оф.317

Телефон/факс: (812)320-78-51

ОКПО 85508496

ОГРН 1157847024720

ИНН 7813213015 КПП 781301001

Р/с 40702810490110000830

в ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

БИК 044030790

к/сч 30101810900000000790

тел

Генеральный директор

_____ Абрамов О.А.

Приложение №1 к
Договору участия в долевом
строительстве
Договор №ДУ-В()--
от -----2018 г.

**План объекта долевого строительства:
Квартира Двухкомнатная № на этаже
Строительные оси - /**

Застройщик:
ООО «Строй Бизнес Групп»
Генеральный директор

_____ **Абрамов О.А.**

Участник долевого строительства

Приложение №2 к
Договору участия в долевом
строительстве
Договор №ДУ-В()--
от -----2018 г.

Местоположение объекта долевого строительства:

Застройщик:
ООО «Строй Бизнес Групп»
Генеральный директор

_____ **Абрамов О.А.**

Участник долевого строительства

Содержание Объекта долевого строительства,
передаваемого Участнику Застройщиком (без отделки)

1. Устанавливается дверь входная деревянная или металлическая с врезным замком и фурнитурой.
2. Оконные блоки и балконные двери – из металлопластикового профиля, с двухкамерным стеклопакетом.
3. Внутренние несущие стены – монолитные ж/б 200мм, без штукатурки, межквартирные стены из стеновых камней СКЦ 190мм, межкомнатные перегородки из СКЦ 80мм без штукатурки.
4. Балконы и лоджии с одинарным остеклением из алюминиевых или металлопластиковых профилей.
5. Конструкция межквартирного перекрытия – монолитная ж/б плита 180 мм, слой фиброцементной стяжки 50 мм без чистового покрытия полов и чистовой отделки потолков.
6. Потолки в квартирах без отделки.
7. Установка приборов учета без внутриквартирной разводки трубопроводов водоснабжения и канализации по помещениям кухонь, туалет, ванных комнат, совмещенных санузлов и без установки сантехнического оборудования. В квартире предусматривается установка внутриквартирного пожарного крана диаметром не менее 15мм для присоединения шланга с распылителем. Длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры.
8. Отопление – водяное, отопительные приборы – согласно проекту.
9. Внутриквартирная разводка электрических сетей с установкой розеток, электровыключателей, клеммных коробок, патронов (в кухнях, жилых комнатах и прихожих), настенный патрон в уборных. Установка в каждой квартире электрического щита с прибором учета и аппаратами защиты.
10. Для сетей телефонной связи, телевидения и домофонной связи предусматривается кабельная прокладка до этажных щитов без разводки по квартирам.
11. Квартиры оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями.

Застройщик:

ООО «Строй Бизнес Групп»
Генеральный директор

_____ **Абрамов О.А.**

Участник долевого строительства

Приложение №4 к
Договору участия в долевом
строительстве
Договор №ДУ-В()--
от -----2018 г.

График оплаты Объекта долевого строительства

Срок внесения	Сумма, руб.	Примечание
Не позднее 3 (трех) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора		1-й платеж
Всего		

Застройщик:
ООО «Строй Бизнес Групп»
Генеральный директор

_____ **Абрамов О.А.**

Участник долевого строительства
