

ДОГОВОР № ___/___/___-С
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫМПЕЛ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», ИНН 7813188979, юридический адрес: 190004, Санкт-Петербург, Средний пр-кт В.О., д.4, лит. А, комната 138, помещение 6-Н, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037828058300, Свидетельство о государственной регистрации (бланк серия 78 № 002837996), в лице генерального директора **Полякова Алексея Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ ФИО, _____ года рождения, пол – ____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____, _____, код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», РУКОВОДСТВУЯСЬ Федеральным Законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г., далее по тексту «Закон № 214-ФЗ», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем.

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) в соответствии с проектной декларацией, размещенной в сети Интернет на сайте www.наш.дом.рф многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:38:0022484:47, именуемый в дальнейшем "Объект", характеристики которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику Квартиру, характеристики которой указаны в п. 1.3. Договора, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором цену (Долевой взнос) и принять по акту приема-передачи Квартиру.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности 78 АЖ 523811 от 22.05.2012 г., номер регистрации права 78-78-04/014/2007-397 от «16» ноября 2007 года, на основании Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 4537-ЗУ от 10.10.2007 г.;

- Разрешения на строительство № 78-10023820-2014 от «10» июля 2014 г., выданного Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга.

1.3. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта Дольщику подлежит передаче Квартира, имеющая следующие характеристики:

Вид объекта капитального строительства	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (МКД)
Назначение объекта капитального строительства	жилой
Корпус	■
Условный номер квартиры	■
Строительные оси	■
Тип квартиры	■
Секция №	■
Этаж	■
Общая площадь квартиры, кв. м.	■
Общая приведенная площадь с учетом лоджий, балконов и террас с понижающим коэффициентом, кв. м.	■

При этом Общая площадь квартиры определяется в момент подписания Договора на основании проектной документации и в соответствии с п.5 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов и террас.

Общая приведенная площадь квартиры состоит из суммы Общей площади квартиры и площади балконов, лоджий и террас, рассчитанной с учетом коэффициентов: для остекленной лоджии – 0,8; для открытой лоджии – 0,5; для остекленного балкона и остекленной террасы - 0,5; для открытого балкона и открытой террасы - 0,3.

Характеристики Объекта и состояния Квартиры на момент передачи указаны в Приложении №1 к Договору. Дольщик самостоятельно и за свой счет выполняет работы и приобретает оборудование, необходимые и достаточные для использования Квартиры в качестве жилого помещения.

Пространственное расположение Квартиры и ее границы показаны на плане этажа в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Право Дольщика требовать передачи Квартиры и регистрации права собственности возникает при условии полного выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных статьей 5 и п.2.3. Договора.

1.5. Кроме Квартиры Дольщик, по результатам строительства в Объекте приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта в следующем составе: технические помещения ниже отметки 0.0 и выше отметки верхнего жилого этажа (кабельные помещения, помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, мусоросборные камеры, машинные помещения), коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, инженерные системы и лифты, помещение консьержа, кладовая уборочного инвентаря.

1.6. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается со дня передачи объекта долевого строительства.

1.7. Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает тем самым свое согласие, на межевание земельного участка, на котором осуществляется строительство, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера.

Статья 2. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

2.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи не позднее 30.12.2023 года.

Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику досрочно, в любое время после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приемки Квартиры.

2.2. Сообщение Застройщика о готовности к передаче Квартиры направляется Дольщику не позднее, чем за две недели до даты предполагаемой передачи Квартиры, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу.

К Сообщению о готовности к передаче Квартиры прилагаются:

- Расчет изменения площади Квартиры и цены Договора, составленный в соответствии с п.5.2. Договора;

2.3. Дольщик с момента получения Сообщения о готовности к передаче Квартиры и до момента приемки Квартиры обязан:

2.3.1. Перечислить на счет эскроу Долевой взнос в размере и порядке, установленном статьей 5 Договора, если данные обязательства не были исполнены;

2.3.2. Произвести расчеты, связанные с изменением (уточнением) площади Квартиры (п.5.2 Договора), на основании Расчета изменения площади Квартиры и цены Договора;

2.4. Дольщик обязан явиться для приемки Квартиры, принять её и подписать Акт приема-передачи в указанный в Сообщении о готовности к передаче Квартиры срок.

2.5. Дольщик имеет право отказаться от приемки Квартиры при несоответствии качества Квартиры требованиям настоящего Договора, потребовав составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее - Акт о несоответствии).

При этом Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приемке Квартиры и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Квартиры со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о несоответствии.

Дольщик обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в Сообщении об устранении недостатков, указанных в Акте о несоответствии.

2.6. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в срок, указанный в Сообщении о готовности Квартиры к передаче (п.2.2) или в Сообщении об устранении недостатков (п.2.5), Застройщик вправе

составить односторонний Акт приемки-передачи Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры и бремя ее содержания признаются перешедшими к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

При уклонении Дольщика от принятия Квартиры на срок свыше 2 (двух) месяцев от срока, указанного в Сообщении о готовности Квартиры к передаче (п.2.2) или в Сообщении об устранении недостатков (п.2.5), Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, с соблюдением процедуры, указанной в п.7.4. настоящего Договора.

При этом под уклонением Дольщика от принятия Квартиры понимается неявка Дольщика для приемки Квартиры в срок, указанный в Сообщении о готовности Квартиры к передаче или в Сообщении об устранении недостатков, немотивированный отказ Дольщика от приемки Квартиры, неисполнение обязанностей, предусмотренных п.2.3. Договора, и иные случаи необоснованной просрочки в приемке Квартиры.

Статья 3. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ОБЪЕКТА

3.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

3.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования (3 года), входящего в состав такого объекта долевого строительства, Дольщику, если иное не предусмотрено договором.

3.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки возникли в следствие:

- нормального износа Квартиры (оборудования) или её (его) частей;
- нарушения Дольщиком требований технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры, в том числе указанных в инструкции по эксплуатации Объекта;
- собственных действий Дольщика, в частности, вследствие несоблюдения обязательных требований при проведении ремонта Квартиры.

Статья 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4. 1. Застройщик обязуется:

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

4.1.2. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.3. Обеспечить качество Квартиры и Объекта согласно настоящему Договору и проектной документации, если иные положения о качестве прямо не предусмотрены настоящим Договором.

4.1.4. Уведомить Дольщика в соответствии с п.2.2. настоящего Договора о готовности к передаче Квартиры.

4.1.5. При условии исполнения Дольщиком обязанностей, установленных п.п. 2.3., 5.2. Договора, передать Дольщику по Акту приема-передачи Квартиру в порядке и срок, установленные Договором.

4.1.6. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости документы Застройщика, необходимые для государственной регистрации Договора, а также права собственности Дольщика на Квартиру.

4.1.7. Застройщик вправе внести в Объект и (или) Квартиру архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование и иные технические решения, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект в целом и Квартиру в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Уплатить Долевой взнос в полном объеме в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в Сообщении Застройщика о готовности к передаче Квартиры.

4.2.3. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора. В случае неуплаты Дольщиком цены Договора Застройщику уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Дольщика и вступает в силу после государственной регистрации Договора в порядке, установленном действующим законодательством. При этом расходы по регистрации несет Дольщик. Уступка Дольщиком прав

требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.2.4. Не производить перепланировку, в т.ч. перенос или снос перегородок, дверных проёмов, остекление балконов, лоджий и террас, а также не менять места расположения сан. узлов, кухонь, места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, электропроводка в Квартире без согласования с Застройщиком до момента регистрации права собственности.

4.2.5. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Объекта со дня подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.6. настоящего Договора.

4.2.6. Нести все расходы по содержанию Квартиры и Объекта со дня передачи Квартиры в порядке установленном законодательством РФ.

Статья 5. ДОЛЕВОЙ ВЗНОС

5.1. Долевой взнос (цена Договора) представляет собой сумму денежных средств, оплачиваемых Дольщиком для строительства (создания) Квартиры, а также общего имущества в Объекте, в порядке и размере, установленных настоящим Договором, до ввода МКД, указанного в п.1.1 настоящего Договора в эксплуатацию.

5.1.1. Сумма долевого взноса включает в себя оплату услуги Заказчика-Застройщика, стоимость которой складывается из величины, определенной сводным сметным расчетом и экономии, в случае ее наличия, после окончания строительства.

Размер Долевого взноса составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

Дольщик обязан внести Долевой взнос в сроки, установленные Графиком оплаты, являющимся Приложением № 3 к настоящему Договору, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу, до ввода МКД, указанного в п.1.1 настоящего Договора в эксплуатацию.

5.2. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, при этом:

Депонентом будет являться Дольщик;

Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК ДОМ.РФ" (АО «Банк ДОМ.РФ»), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2312 от 01.06.2018, адрес: г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, кор/счет № 30101 8103 4525 0000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077, БИК 044525266, адрес электронной почты: info.bank@domrf.ru, телефон +8 800 775-86-86;

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Цене Объекта, согласованной Сторонами в пункте 5.1.1 Договора;

Срок условного депонирования: по 30 марта 2023г. включительно.

5.3. Обязанность Дольщика по уплате Цены Объекта считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

5.4. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № 24/11/20-2С участия в долевом строительстве от 24.11.2020 г. за жилое пом. усл. ном. 2, НДС не облагается».

5.5. Дольщик не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Дольщиком Цены Объекта или части Цены Объекта до даты государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Дольщика, предусмотренного Законом № 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

5.6.С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Объекта на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

5.7.В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Дольщиком, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии

легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ.

5.8. В случае уменьшения либо увеличения Общей приведенной площади Квартиры, указанной в п. 1.3 Договора, свыше 2 % на основании данных контрольного обмера Квартиры Проектно - инвентаризационным бюро (ПИБ), размер Долевого взноса подлежит пропорциональному изменению в сторону фактического уменьшения либо увеличения, исходя из стоимости одного квадратного метра Общей площади Квартиры равной () рублей 00 копеек.

5.9. В случае если в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору уплата Долевого взноса должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в соответствии со статьей 7 настоящего Договора.

В случае если уплата Долевого взноса должна производиться путем уплаты нескольких периодических платежей, то нарушение Дольщиком срока внесения таких платежей более трех раз в течение двенадцати месяцев независимо от срока просрочки или просрочка внесения очередного платежа на срок более трех месяцев, являются основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в соответствии со статьей 7 Договора.

Статья 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Дольщиком условий п.4.2.5. Договора, последний возмещает Застройщику убытки в размере сметной стоимости восстановительного ремонта Квартиры, рассчитанной Застройщиком.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки.

6.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

6.5. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную сторону в десятидневный срок со дня наступления таких обстоятельств.

Статья 7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор и уступка прав требования по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

7.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по нему.

7.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.4 Расторжение заключенного Договора в результате одностороннего отказа Дольщика или Застройщика от его исполнения возможно только в случаях, прямо предусмотренных статьей 9 Закона № 214-ФЗ. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п.2.6 и п.5.3 Договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости надлежащего исполнения соответствующей обязанности и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком названного в данном пункте предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В этом случае Застройщик направляет Дольщику по почте заказным письмом с описью вложения уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Дольщику такого уведомления.

7.5. В случае расторжения Договора Дольщик утрачивает право на получение Квартиры. При этом Застройщик возвращает Дольщику внесенные им денежные средства в счет цены Договора в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме. Претензия рассматривается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня ее получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется в течение 2 (двух) дней с момента окончания срока рассмотрения претензии.

8.2. При невозможности устранить разногласия, все споры передаются на рассмотрение в Василеостровский районный суд города Санкт-Петербурга.

Статья 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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.

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

9.3. 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.

9.4. В отношении своих персональных данных Дольщик, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие на хранение, обработку, использование и предоставление Застройщиком третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Дольщик не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

9.5. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительным нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, в котором находится Объект.

9.6. Изменение земельного участка:

9.6.1. Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.1. Договора, могут быть изменены (в том числе, из земельного участка могут быть образованы иные земельные участки путем раздела, объединения, выдела, перераспределения) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Дольщика при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Объекта.

9.6.2. Настоящим Дольщик дает свое согласие на последующее (до и (или) после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика, собственника земельного участка границ земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора. Изменение земельного участка может быть связано только:

- с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом;
- в целях образования (формирования) отдельного земельного участка, необходимого для эксплуатации объекта дошкольного образования;
- в целях образования (формирования) земельных участков, необходимых для эксплуатации трансформаторных подстанций, и иных инженерных сооружений.
- в целях формирования земельных участков под элементы улично-дорожной сети, внутриквартальных и иных проездов и их составных частей

Дольщик дает согласие на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание

(размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком, собственником земельного участка и (или) другими, привлеченными ими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Дольщик дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и(или) изменение площади земельного участка и(или) изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

9.6.3. Дольщик настоящим прямо выражает свое согласие на образование иного (иных) земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора и(или) выдел из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка. Настоящее согласие Дольщика является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.

9.7. Настоящий Договор подписан в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Характеристика Объекта и состояния Квартиры на 1 листе.
- Приложение № 2 – Расположение Квартиры и ее границы на 1 листе.
- Приложение № 3 - График оплаты Долевого взноса на 1 листе.

Статья 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «ВЫМПЕЛ»

Юридический адрес: 199004, Санкт- Петербург,

Средний пр-кт В.О., д.4, лит.А, пом/ком 6-Н/138

ИНН 7813188979, КПП 780101001

ОГРН 1037828058300

Р/сч 40702810000590000138

Банк получателя: АО «Банк ДОМ.РФ»

Кор. счет: 30102810700000000266

БИК: 044525266

Генеральный директор

ООО «ВЫМПЕЛ»

_____ А. Ю. Поляков

ДОЛЬЩИК:

ФИО

паспорт:

Выдан:

код подразделения:

Зарегистрирован по адресу:

Телефон:

Почта:

_____ **ИФО**

Характеристики Объекта и состояния Квартиры

Описание дома	
Материал наружных стен и каркаса дома	Монолитный железобетонный каркас. Стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др)
Материал перекрытий	Монолитные железобетонные
Фасады	Сочетание элементов штукатурки, камня и керамогранита, вентфасад.
Окна	Металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
Отделка внутренних помещений дома	Внутренняя отделка помещений общего назначения (ЛЛУ, холлы, технические помещения, встроенные помещения) выполняются с помощью сухих штукатурных смесей, покраски стен и потолков воднодисперсными красками, облицовка пола керамической плиткой
Вентиляция	Естественная приточно-вытяжная
Электроснабжение	По проекту.
Теплоснабжение, горячая вода	Системы централизованные с присоединением через индивидуальный тепловой пункт здания.
Лифты	Грузоподъемностью 1000 кг в соответствии с проектом.
Телевидение и телефония	По проекту.
Общая площадь Объекта	26 664,2кв.м.
Количество этажей	Корпус №1 – 7 эт. Корпус №2 – 4 эт.
Класс энергоэффективности	«D»
Категория (класс) сейсмостойкости	Не определен
Отделка внутренних помещений	Без отделки
Межкомнатные перегородки	Установлены межкомнатные перегородки из материалов, согласно СНиП
Входная дверь в квартиру	Установка входной металлической двери с замком
Электроснабжение	Электропроводка до электросчетчика без разводки по квартире
Слаботочные устройства	Подключение скоростного интернета, телефонизация, телевидение
Пожарная сигнализация	Монтаж автоматической противопожарной защиты с установкой датчиков и выводом сигналов срабатывания
Радиаторы	Установлены стальные панельные радиаторы.
Пол	Выполнение стяжки с устройством звукоизоляции по проекту
Высота этажа	2,8 м

Застройщик:
Генеральный директор

Дольщик:

_____/Поляков А.Ю./

_____/ФИО./

Расположение Квартиры и ее границы

Застройщик:
Генеральный директор

_____/Поляков А.Ю./

Дольщик:

_____/ ФИО/

Приложение №3
к договору участия в долевом строительстве жилого дома
№ / / - С от « » 2020г.

График оплаты Долевого взноса

Дольщик производит оплату Долевого взноса по следующему графику:

№ п/п	Дата (срок) платежа	Сумма платежа, рубли РФ
1	Оплата в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора	_____ рублей
	Итого: _____ рублей	НДС не облагается.

Застройщик:
Генеральный директор

_____/Поляков А.Ю./

Дольщик:

_____/ФИО/