

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц, а также в зависимости от выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и т.д.

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ _____

Санкт-Петербург _____

Общество с ограниченной ответственностью «Дудергофский проект», ИНН 7811387979, КПП 784101001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1077847647613, адрес места нахождения: 191014, город Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 18, лит.А, в лице Генерального директора Сухотина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

_____ **ФИО, год рождения** в дальнейшем **«Дольщик»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Согласно условиям настоящего договора Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением третьих лиц в срок, установленный пунктом 5.1. настоящего Договора, создать на земельном участке площадью 28 788 кв.м., кадастровый номер 78:40:0008341:114, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 241, (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова) многоквартирный дом со встроенными учреждениями обслуживания, встроенным наземным гаражом, встроенным подземным гаражом, встроенными трансформаторными подстанциями, встроенной распределительной подстанцией (далее – Жилой дом), характеристики которого указаны в п. 1.2. настоящего Договора, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Дольщику Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Дольщик обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, при наличии Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Объектом долевого строительства является жилое помещение (далее – Квартира) с характеристиками, указанными в п. 1.3. настоящего Договора, подлежащее передаче Дольщику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома на условиях настоящего Договора, и входящее в состав Жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Дольщика.

1.2. Основные характеристики Жилого дома:

Количество этажей	11-21, в том числе, 1 подземный			
	Секции (подъезды) 1, 2, 11, 14 – 14 этажей: - подземный этаж; - 1 этаж – встроенные нежилые помещения; - жилые этажи – со 2 по 13 (всего 12).	Секции (подъезды) 3, 4, 9, 10, 15 – 19 этажей: - подземный этаж; - 1 этаж – встроенные нежилые помещения; - жилые этажи – со 2 по 18 (всего 17).	Секции (подъезды) 5, 6, 7, 8 – 21 этаж: - подземный этаж; - 1 этаж – встроенные нежилые помещения; - жилые этажи – со 2 по 20 (всего 19)	Секции (подъезды) 12, 13 – 11 этажей: - подземный этаж; - 1 этаж – встроенные нежилые помещения; - жилые этажи – со 2 по 10 (всего 9)
Общая площадь (кв.м)	103 968			
Материал наружных стен	Монолитный железобетонный каркас, мелкоштучные каменные материалы, фасадная плитка на конструкции вентилируемого фасада, тонкослойная штукатурка (на остекленных балконах/лоджиях квартир и переходных балконах незадымляемых лестниц), утеплитель ROCKWOOL или аналог.			
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон			
Класс энергоэффективности	С «Повышенный»			
Сейсмостойкость	5 и менее баллов			

Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора адрес является строительным адресом Жилого дома. После завершения строительства Жилому дому будет присвоен постоянный адрес.

1.3. Основные характеристики Квартиры:

Условный номер	Этаж	Номер подъезда (секции)	Общая площадь (кв.м.)	Общая приведенная площадь (кв.м.)	Количество комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м.)		Строительные оси
						Условный номер комнаты	Площадь (кв.м.)	Наименование помещения	Площадь (кв.м.)	

- Бенефициар: Застройщик.
- Объект долевого строительства: квартира (жилое помещение), характеристики которой указаны в п. 1.3. Договора.
- Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**.
- Сроки перечисления Депонентом (Дольщиком) депонируемой суммы определяются Графиком платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору). **При этом оплата Цены Договора (перечисление депонируемой суммы) производится Дольщиком не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора и до даты ввода Жилого дома в эксплуатацию.**

- Обязанность Дольщика по внесению платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет эскроу, открытый в Банке.

- Дольщик имеет право производить платежи досрочно, но в любом случае не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

- Срок действия счета эскроу (условного депонирования денежных средств): до 31.01.2024 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома, указанного в проектной декларации.

Основанием перечисления Застройщику депонируемой суммы является представление Застройщиком Банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства этой информации. Депонируемая сумма, внесенная Дольщиком (Депонентом) на счет эскроу направляется Банком (Эскроу-агентом) на оплату обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому кредитному договору на строительство Объекта, заключенному между Банком и Застройщиком. В случае отсутствия обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому кредитному договору на строительство Объекта, либо если задолженность по такому кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со счета эскроу, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются Банком (Эскроу-агентом) на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 13 настоящего Договора.

4.3. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Дольщик осуществляет резервирование денежных средств в размере _____ (_____) **рублей** ___ **копеек** с использованием безотзывного покрытого аккредитива (далее – Аккредитив), открываемого на следующих условиях:

Вид Аккредитива: безотзывный покрытый;

Плательщик: Дольщик;

Банк-эмитент: ПАО «БАНК УРАЛСИБ»;

Исполняющий банк: ПАО «БАНК УРАЛСИБ»;

Получатель - Дольщик;

Банк Получателя: Северо-Западный Банк ПАО СБЕРБАНК.

Срок действия Аккредитива — 90 (девяносто) календарных дней со дня открытия с возможной пролонгацией его срока действия.

Оплата по Аккредитиву (исполнение аккредитива) производится путем перечисления денежных средств на счет эскроу при предоставлении в Исполняющий банк не позднее окончания срока действия Аккредитива следующих документов:

- оригинала/ нотариально заверенной копии настоящего Договора с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу о государственной регистрации настоящего Договора.

Расходы, связанные с открытием и исполнением аккредитива, относятся на счет Дольщика в соответствии с тарифами Банка.

4.4. Настоящим Застройщик (Бенефициар) и Дольщик (Депонент) предлагают (адресуют оферту) Банку (Эскроу-агенту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в ПАО Сбербанк, открытым для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, разработанных ПАО Сбербанк и размещенных на официальном интернет-сайте ПАО Сбербанк по адресу www.sberbank.ru (далее – Правила).

Застройщик (Бенефициар) направляет ПАО Сбербанк настоящий Договор, заключенный (зарегистрированный) в порядке, установленном действующим законодательством, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика (Бенефициара) о заключении договора счета эскроу.

Застройщик (Бенефициар) и Дольщик (Депонент) считают себя заключившими Договора счета эскроу в случае принятия (акцепта) ПАО Сбербанк настоящей оферты Застройщика (Бенефициара) и Дольщика (Депонент) путем открытия ПАО Сбербанк счета эскроу на имя Дольщика (Депонента), который открывается не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения ПАО Сбербанк настоящего Договора.

ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) уведомляет Застройщика (Бенефициара) об открытии счета эскроу и его реквизитах.

5. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

5.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Дольщиком осуществляется после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

Квартира должна быть передана Застройщиком и принята Дольщиком **до 01 марта 2024 г.**

Датой получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию для целей исполнения настоящего Договора является дата, указанная на Разрешении на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику **досрочно**, в любое время, но не ранее получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, а Дольщик обязан ее принять.

5.2. Застройщик обязуется не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 5.1. настоящего Договора, направить (передать) Дольщику письменное сообщение о завершении строительства Жилого дома и готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Дольщика. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в разделе 13 настоящего Договора почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

5.2.1. Застройщик вправе уведомлять Дольщика о необходимости приемки Квартиры также по указанным в Договоре телефонам и адресам электронной почты, и Дольщик вправе являться для приемки Квартиры в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь уведомления о необходимости приемки Квартиры по почте.

5.3. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения такого сообщения (в т.ч. до момента приемки Квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр Квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра).

Неявка Дольщика в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика для осуществления осмотра Квартиры (равно как и неявка для повторного осмотра Квартиры в срок, согласованный Сторонами в Акте осмотра) и/или не подписание Дольщиком Акта приемки-передачи Квартиры, считаются уклонением Дольщика от принятия Квартиры, а также основанием для составления Застройщиком одностороннего Акта приемки-передачи Квартиры в порядке, установленном п. 5.5. настоящего Договора.

5.4. Дольщик имеет право отказаться от приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры только в случае, если в результате осмотра Квартиры Сторонами был составлен Акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемой Квартиры условиям настоящего Договора, проектной документации, техническим регламентам.

Выявление недостатков Квартиры, не связанных с несоответствием Квартиры условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества Квартиры и не делают Квартиру непригодной для проживания, не является основанием для отказа от приемки Квартиры.

После устранения несоответствий (недостатков) передаваемой Квартиры Дольщик обязан принять Квартиру по Акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней после получения Дольщиком уведомления об устранении несоответствий (недостатков). Уведомление об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Квартиры к передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в разделе 13 настоящего Договора почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

5.4.1. Застройщик вправе уведомлять Дольщика об устранении несоответствий (недостатков) и необходимости приемки Квартиры также по указанным в Договоре телефонам и адресам электронной почты, и Дольщик вправе являться для приемки Квартиры в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь уведомления о необходимости приемки Квартиры по почте.

5.5. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в срок, установленный для приема-передачи и (или) отказе от принятия (за исключением случая, установленного п. 5.4. настоящего Договора), Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока, установленного Договором для приема-передачи Квартиры, вправе составить односторонний Акт о передаче Квартиры. Односторонний Акт передачи Квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения о завершении строительства Жилого дома и готовности Квартиры к передаче, либо если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в разделе 13 настоящего Договора почтовому адресу. При этом под отказом Дольщика от получения уведомления Стороны договорились понимать неявку Дольщика за получением корреспонденции в отделения связи, за исключением документально подтвержденного случая временного отсутствия Дольщика на территории города (иного населенного пункта) указанного в разделе 13 настоящего Договора.

5.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, а в случае уклонения Дольщика от принятия - с даты подписания Акта передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке (одностороннего Акта приема-передачи Квартиры).

5.7. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены настоящего Договора, указанной в п. 4.1 Договора, и подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры (в случае, указанном в п. 5.5. настоящего Договора, - подписания Акта передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке).

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Выполнить все работы, услуги, необходимые для создания Жилого дома и, в том числе, Квартиры, и получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц.

6.1.2. Привлечь квалифицированные организации для осуществления функций по созданию Жилого дома.

6.1.3. Обеспечить предоставление в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимость, полного комплекта документов, необходимого для государственной регистрации настоящего Договора, а также нести расходы в своей части, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему.

6.1.4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора направить Банку (Эскроу-агенту) скан-копию настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном порядке.

6.1.5. После получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и при условии выполнения Дольщиком своих финансовых обязательств по настоящему Договору в полном объеме передать Квартиру Дольщику по Акту приема-передачи в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

6.1.6. Передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам.

6.1.7. При передаче Квартиры передать Дольщику инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного ее использования, сроке службы Квартиры и входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.2. Дольщик обязуется:

6.2.1. Оплатить Цену Договора до ввода Жилого дома в эксплуатацию путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены Договором (депонируемая сумма), на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент), которым является Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, адрес электронной почты Escrow_Sberbank@sberbank.ru, телефон 8-800-200-86-03).

6.2.2. В сроки, установленные настоящим Договором и (или) указанные в сообщении, направленном в соответствии с п. 5.2. настоящего Договора, лично или через полномочного представителя принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи.

6.2.3. До момента приемки Квартиры в срок, указанный в сообщении Застройщика, направленном в соответствии с п. 5.2. настоящего Договора, Дольщик имеет право осуществить осмотр Квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра.

6.2.4. Не производить каких-либо работ по перепланировке Квартиры, изменению несущих конструкций, монтажу (демонтажу) оборудования, не предусмотренных проектной документацией, а также не проводить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы до регистрации своего права собственности на Квартиру.

6.2.5. С даты подписания Акта приема-передачи Квартиры (в том числе Акта передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке), нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учета) и общего имущества Жилого дома, а также нести расходы и оплачивать в соответствии со ст. 154-158 Жилищного кодекса РФ плату за содержание и ремонт Квартиры, включающую в себя плату за услуги и работы по

управлению Жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Жилом доме и плату за коммунальные услуги.

6.2.6. Обеспечить предоставление в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимость, полного комплекта документов, необходимого для государственной регистрации настоящего Договора, а также нести расходы в своей части, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему.

6.2.7. Уступать права требования по настоящему Договору третьему лицу без согласия Застройщика только после уплаты Дольщиком Цены договора. В случае неполной оплаты Цены Договора Дольщик вправе уступать права требования по Договору одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика в соответствии с п. 2 ст. 391 Гражданского кодекса РФ.

Оригинал или нотариально заверенную копию соответствующего договора или соглашения об уступке прав требования по настоящему Договору, Дольщик предоставляет Застройщику не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты его заключения (государственной регистрации). В договоре или соглашении об уступке прав требования по настоящему Договору обязательно указание полных паспортных данных Нового Дольщика, номера его контактного телефона, адреса регистрации по месту жительства, а также адреса для отправки корреспонденции. В случае отсутствия у Застройщика такой информации к моменту истечения срока приема-передачи Квартиры, установленного п. 5.1. настоящего Договора, ответственность Застройщика за просрочку передачи Квартиры Новому Дольщику не наступает.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. На момент подписания настоящего Договора право аренды земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, во исполнение условий, установленных договорами об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенными между ПАО «Сбербанк» и Застройщиком, находится в залоге у ПАО «Сбербанк России».

Ипотека/последующая ипотека зарегистрирована Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу:

- 21.01.2020, № регистрации 78:40:0008341:114-78/035/2020-4 на основании договора последующей ипотеки № 0095-3-110619-РКЛ-1-ИЗ от 27.12.2019;

- 20.01.2020, № регистрации 78:40:0008341:114-78/035/2020-3 на основании договора последующей ипотеки № 0095-3-110619-РКЛ-2-ИЗ от 27.12.2019;

- 20.01.2020, № регистрации 78:40:0008341:114-78/035/2020-2 на основании договора последующей ипотеки № 0095-3-110619-РКЛ-3-ИЗ от 27.12.2019.

7.2. Подписанием настоящего Договора Дольщик дает письменное согласие на межевание (разделение) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в целях образования из него земельного участка, на котором непосредственно расположен (либо строится (создается) и будет расположен) Жилой дом, при этом границы и размер образованного земельного участка определяются в соответствии с требованиями жилищного законодательства, земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности. Под межеванием (разделением) участка понимается не только проведение работ по установлению и закреплению на местности границ вновь образованных участков, но и постановка данных участков на кадастровый учет с оформлением прав на участки в Едином государственном реестре недвижимости.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

8.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Объект долевого строительства (Квартиру), качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, а также лоджии, веранды, балкона или террасы при их наличии может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры).

Стороны признают, что не считается нарушением условий настоящего Договора отклонение фактической общей площади Квартиры от общей приведенной площади Квартиры, указанной в п.1.3. настоящего договора, в пределах 5% от общей приведенной площади Квартиры.

Кроме того, Стороны согласовали, что изменение наименования лоджии/балкона/террасы не будет считаться нарушением требований о качестве квартиры.

8.3. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры, понимается непригодность Квартиры в целом, либо каких-либо из её комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иными законодательными актами.

8.4. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Дольщику Квартиры, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры, расположенного в Жилом доме.

Гарантийный срок иного оборудования, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

8.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, при соблюдении условий, установленных пунктом 7 статьи 7 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»

8.7. В случае если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в п. 8.1 Договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, Дольщик, по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

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

8.8. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры или не устранения выявленных недостатков в установленный Дольщиком разумный срок, Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.2. В случае нарушения Дольщиком установленного Договором срока внесения платежа Застройщик вправе начислить Дольщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При этом неустойка (пени) подлежит оплате на основании письменного требования Застройщика.

9.3. В случае нарушения Дольщиком обязательств, предусмотренных п. 6.2.4. настоящего Договора, Дольщик несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, при этом Дольщик оплачивает Застройщику стоимость восстановительных работ в течение месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. Согласие Дольщика на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

9.4. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени). Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в десятидневный срок, в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

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

9.6. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что если при наступлении срока первого платежа, согласованного Сторонами в Графике платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору) ни одной из Сторон не будут получены документы, подтверждающие государственную регистрацию настоящего Договора, в связи с задержкой выдачи Договора регистрирующим органом, пени, предусмотренные п. 9.2. настоящего Договора, Дольщику не начисляются.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон.

Условия и порядок расторжения настоящего Договора устанавливается Сторонами при согласовании условий расторжения.

10.2. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях, прямо установленных Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».

10.3. По требованию Дольщика настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, прямо установленных Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».

10.4. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».

При этом если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к Застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора оплачиваются Дольщиком и Застройщиком в суммах и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.5. При изменении реквизитов Сторон (адрес, телефон и т.п.) Сторона обязана письменно известить в течение 10 (Десять) календарных дней с даты изменения в письменной форме другую Сторону о происшедших изменениях и сообщить новые реквизиты. В случае не уведомления о новых реквизитах в указанный срок Сторона считается надлежащим образом исполнившей свои обязательства по отношению к другой Стороне в части почтовых уведомлений, направленных по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора.

11.6. Подписанием настоящего Договора Дольщик дает согласие на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Застройщиком, в том числе на их получение, хранение, а также передачу персональных данных Застройщиком лицам, выступающим в качестве агентов Застройщика (в т.ч. ЗАО «БФА-Девелопмент», ИНН 7803076056), организациям, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость, организациям, осуществляющим передачу в электронном виде документов для регистрации (в т.ч. АО «ДОМ.РФ»), управляющей организации, организациям, оказывающим коммунальные услуги (эксплуатирующим организациям), банкам (в том числе ПАО СБЕРБАНК, ИНН 7707083893, в том числе ПАО «БАНК УРАЛСИБ», ИНН 0274062111), а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Застройщиком, также для осуществления действий с аккредитивом, предусмотренного п.п. 4.3. настоящего Договора. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Застройщику в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Застройщик осуществляет сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством, в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных

действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления, но в любом случае не ранее исполнения Сторонами условий настоящего Договора.

В случае уступки Дольщиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Дольщиком.

11.7. Подписанием настоящего Договора Дольщик подтверждает, что он ознакомился с «Общими условиями договора счета эскроу», размещенными на сайте Банка (Эскроу-агента) в сети Интернет www.sberbank.ru.

11.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.9. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора и (или) в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, расторжения (прекращения) или недействительности, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения Сторонами соглашения по возникшим разногласиям, спор передается на рассмотрение в суд.

11.10. Настоящий Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 экз. – Застройщику, 2 экз. – для Дольщика, и 1 экз. для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

12.1. *Приложение № 1* - Расположение Квартиры на плане этажа Жилого дома

12.2. *Приложение № 2* - Состояние Квартиры

12.3. *Приложение № 3* - График платежей

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Дудергофский проект»
Адрес: 191014, город Санкт-Петербург,
ул. Восстания, дом 18, лит.А
ОГРН 1077847647613, ИНН 7811387979,
КПП 784101001
р/с 40702810655000056728
в Северо-Западный Банк ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

ДОЛЬЩИК:

Генеральный директор

_____ (Сухотин Д.А.)
М.П.

Расположение Квартиры на плане этажа Жилого дома

План ____ этажа

Застройщик:

_____ (Д.А. Сухотин)

Дольщик:

_____ (_____)

В квартирах с отделкой

1. Стены в помещениях (кроме ванной комнаты и санузла) – оклеены обоями под покраску без покраски.
2. Стены в ванной комнате и санузле - кафельная плитка.
3. Потолки: в ванной комнате и в санузле – натяжные, в остальных частях квартиры – с окраской в белый цвет.
4. Полы: в ванной комнате, санузле – напольная плитка, в комнатах, кухне и коридорах – ламинат.
5. Оконные блоки - металлопластиковые с трехслойным остеклением (стеклопакеты двухкамерные с микропроветриванием).
6. Наличие холодного остекления балконов (лоджий) – по проекту.
7. Отопление - водяное, с установкой радиаторов.
8. Водоснабжение: магистральные стояки холодной и горячей воды с установкой заглушек на кухне. В ванной комнате и санузле устанавливается сантехническое оборудование: смесители, счетчики холодной и горячей воды, электрический полотенцесушитель, ванна/душевой уголок, раковина, унитаз – по проекту.
9. Межкомнатные двери – установлены во всех помещениях, дверь входная - металлическая с врезным замком.
10. Электроснабжение - разводка электропроводки по квартире с установкой квартирного щитка с групповыми автоматическими выключателями, квартирный электросчетчик, электроустановочные изделия - по проекту.
11. Сети связи: радиоточка - по проекту; телефонизация, телевидение – по проекту.
12. Датчики автоматической пожарной сигнализации.

Никакие иные работы, отделка не производятся, никакое иное оборудование не устанавливается; марка (производитель), цвет материалов, сантехнического и иного оборудования, окон, дверей, покрытий стен, потолка, напольного покрытия и кафельной плитки определяются Застройщиком самостоятельно.

В квартирах без отделки

1. Стены в помещениях – с подготовкой под отделку (штукатурка, шпатлевка).
2. Потолки – без отделки.
3. Пол – цементно-песчаная стяжка.
4. Оконные блоки - металлопластиковые с трехслойным остеклением (стеклопакеты двухкамерные с микропроветриванием).
5. Наличие холодного остекления балконов (лоджий) – по проекту.
6. Отопление - водяное, с установкой радиаторов.
7. Водоснабжение: магистральные стояки холодной и горячей воды с установкой счетчиков горячей и холодной воды, без разводки в ванной комнате и санузле.
8. Электроснабжение - разводка электропроводки по квартире с установкой квартирного щитка с групповыми автоматическими выключателями, квартирный электросчетчик, электроустановочные изделия по проекту.
9. Сети связи: радиоточка - по проекту; телефонизация, телевидение – по проекту.
10. Датчики автоматической пожарной сигнализации.

Никакие иные работы, отделка не производятся, никакое иное оборудование не устанавливается; марка (производитель) и цвет окон, входных дверей определяются Застройщиком самостоятельно.

Застройщик:

_____ (Сухотин Д.А.)

Дольщик:

График платежей

№ платежа	Дата платежа	Сумма платежа (в рублях)
-----------	--------------	--------------------------

Застройщик:

Дольщик:

_____ (Сухотин Д.А.)