

**ДОГОВОР**  
**участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » **201** года

**Общество с ограниченной ответственностью «ФинансНедвижимость»**, Зарегистрировано МИФНС №15 по г. Санкт-Петербургу 25.12.2008 за основным государственным регистрационным номером 1087847033790, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25.12.2008 серия 78 № 007475124, ИНН 7801487050, КПП 780101001, место нахождения: 199178, Санкт-Петербург, 11-я линия. В.О., д.56, лит. А, пом. 4Н, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Завьялова Александра Михайловича, 21 июля 1975 года рождения, паспорт 40 15 421473, выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 10.12.2015 г., код подразделения 780-088, зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Приморский р-н, пр-кт. Авиаконструкторов, д. 8, корп. 2, кв. 374, действующего на основании Устава, с одной стороны, **и гр. \_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Дольщик»**, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (далее по тексту - Объект), возводимый по строительному адресу: **Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 1, литера А**, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику в срок, установленный Договором, следующее помещение в Объекте: **\_\_\_\_\_ -комнатную квартиру, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже Объекта, в секции \_\_\_\_\_, в строительных осях \_\_\_\_\_, имеющую условный № \_\_\_\_\_** (далее по тексту - Помещение), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях Договора, принять Помещение с оформлением соответствующих документов, а также выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором. Приведенное выше определение Помещения соответствует проектной документации, действующей на дату подписания Договора.

**Технические характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:**

**Общая площадь:** 28 477,27 кв.м.;

**Назначение:** жилое;

**Этажность:** Минимальная: 6; Максимальная: 8;

**Класс энергоэффективности:** В+

**Сейсмостойкость:** Согласно СП 14.13330.2014 Объект находится в несейсмоопасной зоне.

**Технические характеристики Помещения в соответствии с проектной документацией:**

**1.1.1. Общая площадь (за исключением площади террасы): \_\_\_\_\_ кв.м., в т.ч.:**

**1.1.1.1. Спальня:** \_\_\_\_\_ кв.м.;

**1.1.1.2. Кухня:** \_\_\_\_\_ кв.м.

**1.1.1.3. Прихожая:** \_\_\_\_\_ кв.м.;

**1.1.1.4. Коридор:** \_\_\_\_\_ кв.м.;

**1.1.1.5. С/у:** \_\_\_\_\_ кв.м.;

**1.1.2. Жилая площадь:** \_\_\_\_\_ кв.м.;

**1.1.3. Площадь террасы:** \_\_\_\_\_ кв.м.;

**1.1.4. Назначение:** жилое

1.2. Помещение передается Дольщику в состоянии, указанном в Приложении № 1 к Договору «Характеристики Помещения», во всем остальном в соответствии с проектной документацией и условиями Договора.

1.3. Местоположение Помещения на плане этажа создаваемого Объекта указано в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании и в соответствии со следующими документами и нормативно-правовыми актами:

- Разрешение на строительство № 78-002-0135.1-2018 от 29.06.2018, выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

- Положительные заключения негосударственной экспертизы: 1) № 78-2-1-3-0046-17 от 20.12.2017 г., выданное ООО «Ведущее экспертное бюро»; 2) № 78-2-1-2-0023-18 от 18.05.2018 г., выданное ООО «Ведущее экспертное бюро».

- Проектная декларация от «12» октября 2018г., опубликованная на сайте: <https://aag.company/> «02» ноября 2018.

- Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 265/2018 от 02.11.2018.

- Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон).

1.5. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 5-7, корпус 1, литера А, кадастровый № 78:06:0002081:3, площадью 8173,0 кв.м. (далее по тексту – Земельный участок), находящемся в собственности у Застройщика на основании договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 22.04.2019, зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за № 78:06:0002081:3-78/033/2019-130, дата регистрации «14» мая 2019 года.

1.6. Планируемый срок ввода Объекта в эксплуатацию: III квартал 2021 года. Указанный срок является плановым и может быть сокращен по решению Застройщика или увеличен в порядке, установленном действующим законодательством. Датой ввода Объекта в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.7. Указанный в настоящем Договоре адрес Объекта является строительным адресом. После окончания строительства Объекту будет присвоен постоянный адрес.

1.8. Общая площадь Помещения, указанная в пункте 1.1.1. Договора является проектной и подлежит уточнению после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства и проведения технической инвентаризации и/или кадастрового учета уполномоченной организацией (кадастровым инженером, организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию).

1.9. Исполнение обязательств Застройщика по Договору обеспечивается:

- Залогом принадлежащего Застройщику Земельного участка (права собственности на Земельный участок) и строящегося на Земельном участке Объекта в соответствии со статьями 13-15 Закона;

1.10. На основании пункта 4 статьи 3 Закона Застройщик уплачивает отчисления (взносы) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Цена Договора и порядок оплаты.

2.1. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком за Помещение (далее – цена Договора), составляет **0 000 000,00 ( ) рублей 0,00 копеек** и включает в себя, в том числе, стоимость доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Объекте.

2.2. Цена Договора, определена Сторонами из расчета **0 000 000,00 ( ) рублей 0,00 копеек** за один квадратный метр общей площади Помещения, определенной в п.1.1.1. Договора.

2.3. Сроки и порядок оплаты цены Договора определены в Приложении № 3 к Договору «График платежей».

2.4. Оплата цены Договора производится в рублях Российской Федерации.

2.5. Цена Договора подлежит изменению в соответствии с п. 2.11.; п.2.11.1 Договора.

2.6. Срок и порядок уплаты цены Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

2.7. Условия изменения цены Договора как отраженные в Договоре, так в нем и не отраженные могут изменяться или вводиться дополнительными соглашениями к Договору.

2.8. Оплата цены Договора производится путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов, указанных в реквизитах Застройщика в Разделе 8 Договора.

2.9. Дольщик вправе уплатить цену Договора досрочно, если иное не указано в настоящем Договоре, но не ранее момента регистрации Договора.

2.10. В случае поступления на расчетный счет Застройщика денежных средств от Дольщика (либо от третьего лица по поручению Дольщика) в счет оплаты цены Договора до государственной регистрации Договора, Застройщик в течение 14 (Четырнадцати) дней со дня поступления таких денежных средств возвращает их Дольщику. При этом денежные средства, поступившие на расчетный счет Застройщика в случае, предусмотренном настоящим пунктом, не считаются привлеченными Застройщиком на основании Договора.

2.11. В случае отклонения общей площади Помещения по данным государственного кадастрового учета и/или технической инвентаризации от соответствующей площади, указанной в п. 1.1.1. Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр в сторону увеличения, Дольщик обязан в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения от Застройщика сообщения об этом, но в любом случае не позднее даты подписания Акта приема-передачи Помещения с Застройщиком, произвести оплату за указанную разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанного в п.2.2. Договора.

В случае отклонения общей площади Помещения по данным государственного технического учета и технической инвентаризации от соответствующей площади, указанной в п. 1.1.1. Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр в сторону уменьшения, Застройщик обязан возратить разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанного в п.2.2. Договора. Возврат такой суммы осуществляется Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней со дня получения от Дольщика соответствующего заявления.

2.11.1. В случае отклонения площади террасы в построенном Помещении от соответствующей площади, указанной в п. 1.1.3. Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр в сторону увеличения, Дольщик обязан в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения от Застройщика сообщения об этом, но в любом случае не позднее даты подписания Акта приема-передачи Помещения с Застройщиком, произвести оплату за указанную разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанного в п.2.2. Договора, уменьшенного на понижающий коэффициент 0,3.

В случае отклонения площади террасы в построенном Помещении от соответствующей площади, указанной в п. 1.1.3. более чем на 1 (Один) квадратный метр в сторону уменьшения, Застройщик обязан возратить разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанного в п.2.2. Договора, уменьшенного на понижающий коэффициент 0,3. Возврат такой суммы осуществляется Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней со дня получения от Дольщика соответствующего заявления.

2.12. В случае, если в соответствии с условиями Договора цена Договора или любая ее часть уплачивается с использованием аккредитива, и Дольщик не открывает аккредитив в установленный Договором срок, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, будут считаться прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес к заключению (регистрации) настоящего Договора, и Застройщик будет вправе подписать и зарегистрировать аналогичный договор на Помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

2.13. При ненадлежащем исполнении Дольщиком своих обязательств по внесению денежных средств, сумма очередного произведенного платежа погашает, прежде всего, неустойку (пени, штрафы), подлежащие оплате Дольщиком в связи с нарушением условий Договора, а затем – основную сумму долга.

### **3. Обязанности Сторон**

#### **3.1. Застройщик обязан:**

3.1.1. С привлечением подрядных организаций или самостоятельно осуществить проектирование и строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, градостроительными и иными нормами.

3.1.2. После завершения строительства Объекта обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.1.3. Предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта.

3.1.4. При надлежащем исполнении Дольщиком всех обязательств по Договору, передать Дольщику Помещение по акту приема-передачи в срок до **«31» марта 2022 г. (тридцать первое марта две тысячи двадцать второго года)**. При этом Стороны согласились, что передача Помещения может быть осуществлена Застройщиком досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.1.5. Направить Дольщику по адресу, указанному Дольщиком как «Адрес для почтовых отправлений» в Разделе 8 Договора, либо вручить лично сообщение о готовности Помещения к передаче и необходимости его принятия по Акту приема-передачи.

3.1.6. Застройщик обязан передать Дольщику Помещение, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

### **3.2. Дольщик обязан:**

3.2.1. Уплатить цену Договора в соответствии с Разделом 2 Договора и Приложением № 3 к Договору.

3.2.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика, предусмотренного п.п. 3.1.5. Договора, произвести осмотр Помещения и при условии отсутствия в нем дефектов и/или недоделок, оформленных Сторонами Актом осмотра, принять от Застройщика Помещение по Акту приема-передачи.

3.2.3. В случае обнаружения при осмотре Помещения его несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра, включающий перечень недостатков и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения недостатков, перечисленных в Акте осмотра, Дольщик обязан принять Помещение в течение 7 (Семи) дней со дня получения соответствующего уведомления.

3.2.4. До подписания Акта приема-передачи Помещения уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени).

3.2.5. Бремя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Помещения переходят к Дольщику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения, за исключением случая, предусмотренного п. 4.3 Договора.

3.2.6. Дольщик не вправе проводить какие-либо работы в Помещении, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Помещения и/или Объекта до государственной регистрации права собственности Дольщика на Помещение. В случае нарушения данной обязанности, Застройщик вправе взыскать с Дольщика средства, необходимые для приведения Помещения и/или Объекта в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

3.2.7. Осуществить все действия, необходимые с его стороны для государственной регистрации Договора и его возможных изменений, за свой счет.

3.2.8. Осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Помещение, за свой счет.

## **4. Дополнительные условия**

4.1. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Помещение Дольщику до момента выполнения Дольщиком денежных обязательств, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

4.2. Застройщик вправе передать Помещение Дольщику досрочно. При этом приемка-передача Помещения осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в подпунктах 3.2.2. - 3.2.5. Договора. При уклонении Дольщика от такой досрочной приемки, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Помещения Дольщику в порядке, предусмотренном п. 4.3. Договора.

4.3. При уклонении Дольщика от принятия Помещения по Акту приема-передачи в срок, установленный в п.п. 3.2.2., 3.2.3. Договора или при отказе Дольщика принять Помещение в срок, установленный в п.п. 3.2.2., 3.2.3. Договора при отсутствии в нем недостатков с отражением их в Акте осмотра, Застройщик по истечении 60 (Шестидесяти) дней со дня истечения соответствующего срока, установленного п.п. 3.2.2., 3.2.3. Договора, вправе составить односторонний акт о передаче Помещения Дольщику. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Помещения признаются перешедшими к Дольщику со дня составления указанного одностороннего акта.

4.4. Стороны допускают, что в процессе строительства Объекта возможны изменения параметров элементов, входящих в состав Помещения.

4.5. Стороны допускают, что в процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Помещения, а также самого Помещения от осевых линий по проектной документации.

4.6. Изменения и отклонения, изложенные в п. 4.4. и п. 4.5. Договора, не влекут за собой изменение цены Договора за исключением случая, предусмотренного в п. 2.11., п.2.11.1. Договора.

4.7. Существенным изменением размера, передаваемого Дольщику Помещения Стороны, признают изменение общей площади Помещения более чем на 5% (Пять процентов) от общей площади Помещения, указанной в п. 1.1. Договора.

4.8. Не является нарушением требований к качеству Помещения замена Застройщиком материалов и оборудования, указанных в Приложении №1 К Договору, если такая замена вызвана изменением модельного ряда производителем, невозможностью поставщика (производителя) поставить материалы и оборудование в срок и/или в случае фактической невозможности их установки, обусловленной параметрами элементов, входящих в состав Помещения или другими причинами. При этом устанавливаемые взамен материалы и оборудования не должны быть хуже по качеству и техническим характеристикам в сравнении с указанными в Приложении №1 к Договору.

4.9. Дополнительно к условиям, изложенным в пп. 4.4.- 4.7. Договора, в рамках настоящего Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта, не являются недостатками, приводящими к ухудшению качества Помещения и не являются существенными нарушениями требований к качеству Помещения изменения, производимые Застройщиком в Объекте, в том числе его этажность, изменения, производимые Застройщиком в Помещении, без их согласования (уведомления) с Дольщиком, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

4.10. Уступка Дольщиком прав (требований) по Договору допускается только с письменного согласия Застройщика. Замена Дольщика в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав (требований) по Договору в органе, регистрирующем права на недвижимость и сделок с ней. Дольщик в течение 3 (Трех) дней со дня государственной регистрации уступки прав (требований) по Договору, должен предоставить Застройщику уведомление о произведенной уступке, с приложением документов, подтверждающих уступку.

4.11. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор участия в долевом строительстве с другими лицами, кроме Дольщика, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этих лиц на Помещение.

4.12. Все, что не предусмотрено условиями Договора, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Дольщиком сроков оплаты цены Договора, Дольщик выплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «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. №214-ФЗ.

5.4. Все суммы штрафных санкций и мер ответственности по Договору начисляются и взыскиваются до момента подписания акта приема-передачи помещения.

5.5. 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, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Объекта, при условии, что указанные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение сторонами своих обязательств по Договору.

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

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

## **6. Порядок заключения, срок действия и порядок расторжения Договора**

6.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.2. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора Дольщик предоставляет указанному Застройщиком представителю, нотариально оформленную доверенность и все необходимые документы, в том числе документ, подтверждающий оплату им государственной пошлины, для государственной регистрации Договора.

В случае непредставления Дольщиком указанных в настоящем пункте документов в установленный срок, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, будут считаться прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес

к заключению (регистрации) настоящего Договора, и Застройщик будет вправе подписать и зарегистрировать аналогичный договор на Помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

6.3. В случае, если в соответствии с условиями Договора цена Договора или любая ее часть уплачивается с использованием аккредитива, подача документов для регистрации Договора осуществляется не ранее открытия Дольщиком аккредитива (или всех аккредитивов, если предусмотрено несколько аккредитивов) в соответствии с условиями Договора.

6.4. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

6.5. Обязательства Дольщика по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

6.6. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Застройщик имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- при просрочке внесения Дольщиком любого из платежей по Договору в течение более чем два месяца;
- при систематическом нарушении Дольщиком сроков внесения платежей по Договору.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в соответствии с настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым со дня направления Дольщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора в порядке, установленном законом.

6.8. В случае расторжения Договора Дольщик утрачивает право на получение Помещения.

6.9. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом одной из Сторон от его исполнения или на основании решения суда Застройщик будет обязан возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в оплату цены Договора в сроки, установленные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также, в случаях предусмотренных указанным законом, уплатить проценты за пользование денежными средствами.

6.9.1. Если в течение установленного законом срока выплаты Дольщику денежных средств Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, т.е. не указал в письменном сообщении необходимые и полные реквизиты банковского счёта, на который Застройщик должен перечислить денежные средства, внесенные в счет цены Договора, Застройщик зачислит указанные денежные средства в депозит любого нотариуса по месту нахождения Застройщика, т.е. в депозит любого нотариуса в Санкт-Петербурге, о чём он будет обязан уведомить Дольщика.

6.9.2. Все расходы по оплате услуг нотариуса в связи с внесением средств Дольщика в депозит нотариуса будет нести Дольщик. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Дольщику сумм и перечислены нотариусу. Дольщик получит денежные средства в сумме за вычетом услуг нотариуса.

6.9.3. Если указанные Дольщиком в письменном сообщении реквизиты банковского счета не достаточны для перечисления на него денежных средств в соответствии с п. 6.9. Договора либо указанный Дольщиком счет закрыт, Застройщик по истечении установленного законом срока выплаты Дольщику денежных средств вправе зачислить указанные денежные средства в депозит любого нотариуса по месту нахождения Застройщика, т.е. в депозит любого нотариуса в Санкт-Петербурге, о чём он будет обязан уведомить Дольщика.

## 7. Прочие условия

7.1. Гарантийный срок на Помещение составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается с даты подписания акта приема-передачи Помещения. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Помещения, составляет три года. Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Помещения, начинается со дня подписания первого акта приема-передачи жилого или нежилого помещения в Объекте.

7.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Помещения или его частей, нарушения Дольщиком требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта (в том числе переустройств, перепланировок), проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

7.3. Днем получения Дольщиком сообщения, предусмотренного п.п. 3.1.5. Договора, является:

- день его передачи Дольщику лично, либо его представителю под расписку;

- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, соответствующего оператора, если сообщение отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

7.4. Если сообщение было направлено/передано Дольщику несколькими способами, указанными в п. 7.3. Договора, днем получения такого сообщения будет считаться наиболее ранняя дата его получения одним из таких способов.

7.5. Применительно к другим условиям Договора днем получения Дольщиком уведомления (сообщения) является, если иное в императивном (обязательном) порядке не предусмотрено законодательством Российской Федерации, день его передачи Дольщику лично либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения в адрес Дольщика, указанный в Разделе 8 Договора как «Адрес для переписки», в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

7.6. Во всех случаях, когда, согласно настоящему Договору или в связи с ним, Застройщик несёт обязанность по выплате Дольщику каких-либо денежных средств, включая возврат денежных средств и иные выплаты при расторжении Договора, местом исполнения такой обязанности является место нахождения Застройщика.

7.7. Договор составлен и подписан в пяти подлинных экземплярах, по два экземпляра для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, имеющих одинаковую юридическую силу. Все приложения, упомянутые в тексте Договора, составляют его неотъемлемую часть.

7.8. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора. В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» свое согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам исключительно в целях заключения и исполнения настоящего Договора

7.9. В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках отношений Сторон по Договору, расходы на совершение таких действий несет сторона, от имени которой они осуществляются, при этом расходы, связанные с внесением Застройщиком денежных средств в депозит нотариуса, несет Дольщик (п.6.9.2. Договора).

7.10. В случае возникновения споров и разногласий Стороны по Договору руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.11. В случае изменения адресов, реквизитов, иной контактной информации стороны, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по Договору.

7.12. Право собственности на Помещение возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством. Одновременно при регистрации права собственности на Помещение у Дольщика возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

7.13. Дольщик дает свое согласие на раздел и/или выдел Земельного участка, включая проведение всех необходимых межевых, землеустроительных, кадастровых работ с целью образования самостоятельных земельных участков, а также участков для объектов инженерной инфраструктуры.

7.14. Дольщик дает свое согласие на последующий залог прав на Земельный участок и на строящийся на нем Объект с входящими в его состав жилыми и нежилыми помещениями в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед третьими лицами, в том числе перед иными участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве Объекта, а также других объектов недвижимости на Земельном участке.

## 8. Адреса и банковские реквизиты сторон

8.1. **Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ФинансНедвижимость»:** место нахождения: 199178, Санкт-Петербург, 11-я линия. В.О., д.56, лит. А, пом. 4Н, фактический адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 126, лит. Б, офис 24-Н; р/с 40702810155000021198 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653.

8.2. **Дольщик:** \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданин \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_. Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_

Страховое свидетельство (СНИЛС): \_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

## 9. Приложения

9.1. Приложение №1 «Характеристики Помещения»

9.2. Приложение №2 «Местоположение Помещения на плане этажа создаваемого Объекта»

9.3. Приложение №3 «График платежей»

## 10. Подписи Сторон

**Застройщик:**

**Дольщик:**

**Генеральный директор  
ООО «ФинансНедвижимость»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

А.М. Завьялов

\_\_\_\_\_



## Характеристики Помещения

### I. ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон;
- Основа конструкции полов, потолков: монолитный железобетон;
- Основа конструкции внутренних стен и перегородок: железобетон, кирпич, перегородочный камень, обшитый гипсокартоном стальной каркас, декоративная штукатурка по слою теплоизоляции
- Основа конструкции наружных ограждающих стен: внутренний слой из железобетона

### II. СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, ДВЕРИ

#### 1. Окна и двери в наружных ограждающих конструкциях

- дерево-алюминиевый, стеклопакеты

#### 2. Входная дверь в квартиру

- Стальная

#### 3. Межкомнатные двери

- не предусмотрены

### III. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ

#### 1. Электроснабжение, электрооборудование и освещение

- квартирный электрический щит с электрооборудованием
- электрический счетчик в МОП
- кабели проложены скрыто в стенах, перекрытиях
- устанавливаются электроустановочные изделия (розетки, выключатели) и выполняется подводка кабелей под устройство элементов освещения

#### 2. Система отопления

- централизованная разводка от этажного коллектора
- трубы отопления скрыты в конструкции пола
- стальные радиаторы и/или конвекторы

#### 3. Система холодного и горячего водоснабжения

- централизованная лучевая разводка от этажного коллектора до места установки квартирного коллектора, без установки квартирного коллектора и без подводки к местам установки сантехнического оборудования
- счетчики ХВС, ГВС в МОП

#### 4. Система канализации

- без подводки к местам установки сантехнического оборудования
- в ванных комнатах предусмотрены трапы

#### **5. Вентиляция**

- естественный приток через клапаны в наружных ограждающих конструкциях с механическим побуждением (размещение вент.оборудования – на кровле).

#### **6. Системы телеприема, телефонизации, проводного вещания и интернет**

- обеспечивается возможность подключения к общедомовым сетям телефонии, интернета и телевидения

#### **7. Система контроля доступа**

- домофонная система, с обеспечением возможности установки в помещении абонентского устройства

### **IV. ОТДЕЛКА**

- Полы – звукоизоляция, цементно-песчаная стяжка; гидроизоляция пола санузлов с заводкой на высоту 30 см по стенам;
- Стены, потолки – без отделки и подготовки поверхностей

**Застройщик:**

**Генеральный директор  
ООО «ФинансНедвижимость»**

\_\_\_\_\_

**Дольщик:**

\_\_\_\_\_

А.М. Завьялов

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_ г.

Местоположение Помещения на плане \_\_\_\_\_ этажа создаваемого Объекта

**Застройщик:**

Генеральный директор  
ООО «ФинансНедвижимость»

**Дольщик**

\_\_\_\_\_

А.М. Завьялов

### График платежей

1. Дольщик обязан уплатить цену Договора в следующем порядке:

Срок	Сумма к оплате (в рублях)	Порядок оплаты
В течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора – срок открытия аккредитива	_____ ( _____ миллиона _____ тысяч) рублей 00 копеек	С использованием покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях: <b>-Срок аккредитива:</b> 180 (сто восемьдесят) дней, <b>-Банк-эмитент:</b> ПАО Сбербанк, <b>-Исполняющий банк:</b> ПАО Сбербанк, <b>- Получатель:</b> ООО «ФинансНедвижимость», р/с <b>40702810155000021198</b> в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург к/с <b>30101810500000000653</b> БИК <b>044030653</b> . <b>- Исполнение аккредитива:</b> по копии настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке
до _____.201_ но не ранее даты регистрации Договора	_____ ( _____ миллиона _____ тысяч) рублей 00 копеек	Платежным поручением на расчетный счет Застройщика
<b>Итого (Цена Договора):</b>	_____ ( _____ миллиона _____ тысяч) рублей 00 копеек	

Застройщик:

Дольщик:

Генеральный директор  
ООО «ФинансНедвижимость»

\_\_\_\_\_

А.М. Завьялов

