

[дата]

**ООО «Цветение сливы»**  
(Застройщик)

и

**[ФИО Участника Долевого Строительства]**  
(Участник Долевого Строительства)

---

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО  
ДОМА СО ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМИ И  
ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ  
АВТОСТОЯНКОЙ**

на земельном участке по адресу:  
Российская Федерация, Санкт-Петербург,  
Набережная Адмирала Лазарева, участок 7,  
(севернее дома 22, литера Щ)

№ [•]

---

Настоящий договор участия в долевом строительстве («**Договор**») заключен [дата] года («**Дата начала**»), в городе Санкт-Петербург, Российская Федерация,

## **МЕЖДУ**

0 **Обществом с ограниченной ответственностью «Цветение сливы»**, юридическим лицом, учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющим ОГРН 1157847334215, ИНН 7813232410 с местом расположения по адресу: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 14 лит. А, пом. 514, в лице его Генерального директора Мадара Ладислава Ладиславовича, действующего на основании Устава («**Застройщик**»), и

1 **[гражданином / гражданкой] [наименование государства] [ФИО]**, пол [•], [дата рождения] года рождения, место рождения: [город], паспорт [серия и номер], выдан: [наименование органа] [дата] года, код подразделения: [•], зарегистрирован по адресу: [адрес] («**Участник Долевого Строительства**»),

совместно именуемыми «**Стороны**» (а «**Сторона**» означает каждую из них).

## **1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЕ**

1.1 Если из контекста не следует иное, термины, употребленные в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют следующие значения:

«**Аккредитив**» означает применяемую Сторонами в соответствии с требованиями пункта 6.7 Договора форму безналичного расчета – безотзывный (депонированный) покрытый аккредитив, по которому Участник Долевого Строительства (плательщик) дает поручение Исполняющему Банку перечислить денежную сумму в счет оплаты Цены Договора без акцепта Участника Долевого Строительства на расчетный счет Застройщика, указанный в пункте 6.9 Договора.

«**Гарантийный Период**» означает, в зависимости от контекста, гарантийный срок на Жилой Дом, гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Жилого Дома, который представляет собой гарантийный срок в значении статьи 7 Закона № 214, а также гарантийный срок на внутренние отделочные работы в Объекте Долевого Строительства.

«**Государственные Органы**» означает российские органы законодательной, исполнительной или судебной власти, любой из них, а также любого их уполномоченного надлежащим образом представителя.

«**Жилой Дом**» означает многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, который будет построен на Земельном участке в соответствии с Разрешением на Строительство, а также все соответствующее Общее Имущество; после получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию Жилому Дому будет присвоен почтовый адрес.

«**Закон № 214**» означает Федеральный закон № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с учетом изменений и дополнений.

**«Законодательство»** означает федеральные законы Российской Федерации, нормативные акты Государственных органов Российской Федерации и иные нормативные акты, изданные государственными органами и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции, включая все действующие государственные стандарты, правила и нормативы, а также технические регламенты (носящие как обязательный, так и рекомендательный характер со стороны Государственных органов), в том числе правила и стандарты в области территориального планирования, строительства, охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического благополучия.

**«Земельный Участок»** означает земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7, (севернее дома 22, литера Щ), площадью 10 735 кв. м., кадастровый номер 78:07:0003197:25, принадлежащий на праве собственности Застройщику, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 01 сентября 2016 г. сделана запись о регистрации № 78-78/031-78/080/013/2016-161/2; адрес Земельного Участка является строительным и может быть изменен на основании постановления о присвоении почтового адреса после получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию.

**«Исполняющий Банк»** означает исполняющий банк по Аккредитиву, которым является [•], кредитная организация по законодательству Российской Федерации, зарегистрированная [орган] [дата] за ОГРН [•] (Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц: серия [•] № [•]), Центральным Банком Российской Федерации [•] г. (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № [•]), находящаяся по адресу: [•], имеющая ИНН [•], КПП [•], корреспондентский счет № [•] в [•], БИК [•].

**«Кадастровый Инженер»** означает кадастрового инженера, являющегося членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, который осуществляет кадастровые работы в отношении Жилого Дома и Объекта Долевого Строительства как его части.

### **При ипотеке**

**«Кредитный договор»** означает Кредитный договор № [•] от [•] г., заключенный между Банком (как кредитором) и Участником Долевого Строительства (как заемщиком), по условиям которого Участнику Долевого Строительства предоставлены кредитные средства на оплату Цены Договора.

**«Несущественные Дефекты»** означает дефекты, которые не могут быть признаны Существенными Дефектами, а также дефекты внутренней отделки Объекта Долевого Строительства, которые подлежат устранению Застройщиком в сроки, указанные в Акте Фиксации Дефектов (например, царапины и крупные дефекты поверхностей, окраски, бытовой техники и сантехнического и иного оборудования). При этом случаи, указанные в пункте 4.16 Договора, не могут быть признаны Несущественными Дефектами.

**«Обстоятельства Непреодолимой Силы»** имеет значение, определенное в статье 11.1.

**«Общее Имущество»** означает помещения и оборудование в Жилом Доме, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом Доме, а также Земельный Участок, на котором расположен Жилой дом.

**«Объект Долевого Строительства»** означает жилое помещение, подлежащее передаче Участнику Долевого Строительства после получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию, и входящее в состав указанного Жилого Дома, характеристики которого указаны в Приложении 1 к Договору.

**«Передаточный Акт»** означает акт, подтверждающий передачу Объекта Долевого Строительства Застройщиком Участнику Долевого Строительства.

**«Проектная Декларация»** означает проектную декларацию о проекте долевого строительства Жилого Дома, размещенную на сайте в сети Интернет по адресу [www.onetrinityplace.com](http://www.onetrinityplace.com) в соответствии с Законом № 214, а также последующие изменения и дополнения к ней, о которых Застройщик информирует Участника Долевого Строительства путем публикации на указанном сайте.

**«Проектная Документация»** означает проектную документацию на строительство Жилого Дома, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы и в которую Застройщик время от времени вправе вносить изменения без согласования с Участником Долевого Строительства и необходимости подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**«Проектная Площадь»** означает ориентировочную общую площадь Объекта Долевого Строительства, включая площадь вспомогательных помещений (при их наличии), которая указана в Проектной Декларации.

**«Разрешение на Ввод Объекта в Эксплуатацию»** означает документ, предусмотренный статьей 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдаваемый в отношении Жилого Дома и удостоверяющий, что его строительство произведено и завершено в соответствии с Разрешением на Строительство.

**«Разрешение на Строительство»** означает разрешение на строительство № 78-013-0373-2017 от 29 сентября 2017 года, выданное на строительство Жилого Дома Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга с первоначальным сроком действия до 29 октября 2019 года.

**«Существенные Дефекты»** означает дефекты, которые препятствуют использованию Объекта Долевого Строительства по назначению, в частности, невыполнение следующих работ: установка стояков трубопроводов холодной и горячей воды, установка канализации с отводами для подключения разводки, установка окон, установка входной двери, разводка трубопроводов отопления с установкой радиаторов, возведение межкомнатных перегородок, установка внутриквартирных дверей. При этом случаи, указанные в пункте 4.16 Договора, не могут быть признаны Существенными Дефектами.

**«Фактическая Площадь»** означает общую площадь Объекта Долевого Строительства, которая определяется по завершении строительства Жилого Дома на основании обмеров, проведенных Кадастровым Инженером в момент оформления Застройщиком Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию.

**«Цена Договора»** означает денежные средства, уплачиваемые Участником Долевого Строительства Застройщику по настоящему Договору, которые в соответствии с частью 1 статьи 5 Закона № 214 определены Сторонами как совокупная сумма: (1) денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Жилого Дома (рассчитанных на основании уже произведенных и планируемых расходов Застройщика) и (2) вознаграждение Застройщика (рассчитываемое в момент подписания Передаточного Акта как разница между Ценой Договора и затратами на строительство Жилого Дома).

- 1.2 Все ссылки на законы, положения законов и на правовые нормы включают ссылки на любые объединяющие акты, новые редакции таких актов, поправки к этим актам и на замещающие их акты, любые законы, положения законов и правовые нормы, представляющие собой объединение, изменение или новую редакцию таких актов, а также подзаконные акты, принятые на основании этих нормативных актов, изменений к ним или замещающих актов и действующие в определенный период времени.
- 1.3 За исключением случаев, когда иное специально указано или необходимо:
- (a) ссылка на один грамматический род включает в себя ссылку на любой грамматический род; ссылки на физическое лицо включают в себя ссылки на юридическое лицо, и наоборот; слова в единственном числе включают в себя слова во множественном числе, и наоборот; любые ссылки на что-либо в целом относятся и к любой их части;
  - (b) любое обязательство Стороны не совершать какое-либо действие включает обязательство не допускать совершения этого действия в той степени, в какой такое допущение находится в пределах компетенции и (или) полномочий Стороны;
  - (c) в случае если требуется получение одобрения, согласия или согласования любой из Сторон, то такие одобрения, согласия и согласования считаются полученными только в случае, если они даны в письменной форме;
  - (d) под днями подразумеваются календарные дни;
  - (e) под рабочими днями подразумеваются обычные рабочие дни в Российской Федерации (определенные в соответствии с трудовым законодательством) при пятидневной рабочей неделе;
  - (f) слова «в том числе», «включая» и «включающий» рассматриваются без ограничения толкования перечисленным;
  - (g) заголовки статей и Приложений настоящего Договора приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора;

- (h) если из контекста не следует иное, любая ссылка на статью или Приложение означает ссылку на соответствующую статью или Приложение настоящего Договора; и
- (i) ссылки на российские рубли или рубли означают ссылки на законное средство платежа в Российской Федерации в соответствующий момент времени.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1 Застройщик настоящим обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Жилой Дом в соответствии с Договором и после получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию передать Участнику Долевого Строительства Объект Долевого Строительства, а Участник Долевого Строительства обязуется уплатить Цену Договора и принять Объект Долевого Строительства в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.
- 2.2 Характеристики Жилого дома, план расположения Объекта Долевого Строительства (без выделения Общего Имущества) и его описание (в состоянии Shell&core – без чистовой отделки) приведены в Приложении 1 к настоящему Договору.
- 2.3 Объект Долевого Строительства подлежит передаче Участнику Долевого Строительства после завершения внутренней (чистовой) отделки в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору.
- 2.4 Стороны настоящим заявляют, что настоящий Договор является договором участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 214 и иными нормативными актами.
- 2.5 Право Застройщика на заключение настоящего Договора подтверждается
  - (a) Разрешением на строительство №78-013-0373-2017 от 29 сентября 2017 года;
  - (b) Записью в Едином государственном реестре недвижимости о регистрации перехода права собственности на Земельный участок № 78-78/031-78/080/013/2016-161/2 от 01 сентября 2016 года;
  - (c) Проектной декларацией, размещенной на сайте Застройщика [www.onetrinityplace.com](http://www.onetrinityplace.com);
  - (d) Заключением № 87/2017 о соответствии застройщика и проектной документации 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» от 10 ноября 2017 г.
- 2.6 Застройщик подтверждает и гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, права на Жилой Дом и его составные части (включая Общее Имущество и Объект Долевого Строительства) никому не проданы, не

заложены, в споре, под арестом или запретом не состоят и не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации (за исключением обременений, указанных в пунктах 8.3-8.5 настоящего Договора). Также Застройщик подтверждает и гарантирует, что Застройщиком не заключен, и не будет заключён в период действия настоящего Договора договор с другим лицом, кроме Участника Долевого Строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект Долевого Строительства.

### **Общая долевая собственность**

Объект Долевого Строительства подлежит оформлению в долевую собственность Участника Долевого Строительства: [размер доли] принадлежит Участнику Долевого Строительства, [размер доли] принадлежит [ФИО, паспортные данные].

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1 Застройщик:**

- 3.1.1. Обеспечивает строительство и сдачу в эксплуатацию Жилого Дома, в том числе, заключает договоры с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства.
- 3.1.2. Осуществляет действия по государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости.
- 3.1.3. Обязуется осуществлять оформление всей документации на строительство Жилого Дома, а также при его строительстве строго соблюдать требования проекта и допускать от него отступления только в случаях, предусмотренных Законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.4. Вправе вносить изменения в Проектную Документацию и/или в информацию о Застройщике, после чего Застройщик обязуется внести соответствующие изменения в Проектную декларацию и опубликовать их в порядке и сроки, установленные Законом № 214.
- 3.1.5. Обязуется направлять денежные средства, полученные по настоящему Договору, на строительство Жилого Дома, включая внутреннюю отделку Объекта Долевого Строительства, а также на иные цели, определенные Законом № 214.
- 3.1.6. Обязуется нести все расходы на содержание Жилого Дома с момента получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию и до момента передачи Объекта Долевого Строительства по Передаточному Акту.
- 3.1.7. Обязуется передать Участнику Долевого Строительства Объект Долевого Строительства, характеристики и качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, Проектной Документации, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

- 3.1.8. Одновременно с подписанием Передаточного Акта обязуется передать Участнику Долевого Строительства инструкцию по эксплуатации Объекта Долевого Строительства, включающую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта Долевого Строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 3.1.9. Имеет иные права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором и Законом № 214-ФЗ.
- 3.2 Участник Долевого Строительства:
- 3.2.1. Обязуется производить уплату Цены Договора в размере и в порядке, указанном в статье 6 Договора.
- 3.2.2. Обязуется принять Объект Долевого Строительства в порядке и сроки, предусмотренные статьей 4 Договора.
- 3.2.3. Вправе получать для ознакомления документы, предусмотренные Законом № 214.
- 3.2.4. Вправе уступить свои права по настоящему Договору в порядке, предусмотренном статьей 7 Договора.
- 3.2.5. В сроки, указанные в уведомлении Застройщика, направляемом в порядке пункта 4.6 Договора Участник Долевого Строительства обязуется заключить договор эксплуатации (управления жилым фондом) с выбранной Застройщиком управляющей (эксплуатирующей) организацией.
- 3.2.6. До оформления права собственности на Объект Долевого Строительства не вправе осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта Долевого Строительства (включая, но не ограничиваясь, работы по перепланировке, возведению перегородок внутри Объекта Долевого Строительства, разводке всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивке проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.); не проводить в Жилом Доме работы, которые затрагивают его фасад и элементы (включая, но не ограничиваясь, установку снаружи Жилого Дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада).
- 3.2.7. Не вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, с использованием коммерческого обозначения Застройщика и Жилого Дома, а также принадлежащих Застройщику либо используемых им объектов исключительных прав.
- 3.2.8. До полной оплаты Цены Договора не вправе распоряжаться получаемыми по настоящему Договору имущественными правами на Объект Долевого Строительства (в том числе заключать сделки, объектом которых являются имущественные права на Объект Долевого Строительства, а предметом – отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем третьим лицам) без предварительного письменного уведомления Застройщика (за исключением возникновения ипотеки в силу закона).



3.2.9. Имеет иные права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором и Законом № 214-ФЗ.

#### **4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1 На дату подписания Договора планируемым сроком получения Застройщиком Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию является **IV квартал 2020 года**. Данный срок может быть изменен Застройщиком в случае необходимости, при условии соблюдения Застройщиком срока, указанного в пункте 4.2 (при этом подписание соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется).

4.2 Застройщик обязуется начать передачу Объекта Долевого Строительства Участнику Долевого Строительства по Передаточному Акту после получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию и достижения состояния отделки Объекта Долевого Строительства согласно Приложению 2 к Договору не позднее **31 декабря 2020 года**.

4.3 В случае если строительство (создание) Жилого Дома не может быть завершено в срок, указанный в пункте 4.2 Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику Долевого Строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта Долевого Строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.4 После завершения строительства и получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию на основании данных обмеров Кадастрового Инженера Объекту Долевого Строительства будет присвоен фактический номер, а также определена ее Фактическая площадь, которая подлежит указанию в техническом плане Жилого Дома.

4.5 Участник Долевого Строительства уведомлен и согласен, что:

(а) определение Фактической площади Объекта Долевого Строительства будет осуществляться Кадастровым инженером на этапе получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, при этом на указанную дату в Объекте Долевого Строительства будет произведена часть внутренних отделочных работ (позволяющих произвести обмеры надлежащим образом) в соответствии с Приложением 2 к Договору, которые будут завершены в полном объеме после ввода Жилого Дома в эксплуатацию, но в любом случае до наступления срока передачи согласно пункту 4.2 Договора;

(б) расхождение между Фактической Площадью и Проектной Площадью Объекта Долевого Строительства в пределах 5% (пяти процентов) в большую или меньшую сторону, является допустимым и не может рассматриваться в качестве нарушения условия о характеристиках и качестве Объекта Долевого Строительства, а также в качестве основания для пересмотра Цены Договора.

- 4.6 Не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до начала передачи Объекта Долевого Строительства Участнику Долевого Строительства (но в любом случае не позднее 30 ноября 2020 года) Застройщик обязан письменно уведомить Участника Долевого Строительства о том, что Объект Долевого Строительства готов к передаче Участнику Долевого Строительства. Застройщик организует доставку уведомления Участнику Долевого Строительства одним из способов, указанных в части 4 статьи 8 Закона № 214 (а при отсутствии в Законе № 214 указаний на способы отправки уведомлений, - в соответствии со статьей 13 Договора).
- 4.7 Участник Долевого Строительства, получивший сообщение Застройщика о готовности Объекта Долевого Строительства к передаче, обязан приступить к его приемке в течение срока, указанного в уведомлении Застройщика.
- 4.8 В случае уклонения или немотивированного отказа Участника Долевого Строительства от принятия Объекта Долевого Строительства Застройщик, по истечении 2 (двух) месяцев после окончания срока, указанного в уведомлении, направленном в соответствии с пунктом 4.6 Договора, вправе составить и подписать в одностороннем порядке Передаточный Акт.
- 4.9 Риск случайной гибели или повреждения Объекта Долевого Строительства переходит к Участнику Долевого Строительства с момента подписания Сторонами (или Застройщиком в одностороннем порядке, если применимо) Передаточного Акта.
- 4.10 Обязательство Застройщика по передаче Объекта Долевого Строительства в установленные настоящим Договором сроки является встречным по отношению к обязательству Участника Долевого Строительства по уплате Цены Договора в полном объеме в установленные Договором сроки и влечет за собой соразмерное продление срока передачи, установленного пунктом 4.2 Договора.
- 4.11 Вне зависимости от наличия волеизъявления Участника Долевого Строительства Застройщик вправе исполнить свои обязательства по передаче Объекта Долевого Строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению, при условии полной оплаты Цены Договора и получения Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию и уведомления Участника Долевого Строительства не позднее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до даты начала передачи.
- 4.12 В случае если в Объекте Долевого Строительства имеются какие-либо Существенные Дефекты, выявленные в процессе передачи Объекта Долевого Строительства Участнику Долевого Строительства, Стороны подписывают дефектную ведомость, в которой отражают перечень Существенных Дефектов, подлежащих устранению и разумный срок для их устранения, который в любом случае должен составлять не более 90 (девяноста) календарных дней с даты подписания такого акта. Участник Долевого Строительства вправе отказаться от приемки Объекта Долевого Строительства и, соответственно, подписания Передаточного Акта до устранения таких Существенных Дефектов. При этом Участник Долевого Строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения Цены Договора и компенсации расходов на устранение Существенных Дефектов.

- 4.13 Участник Долевого Строительства не вправе отказаться от приемки Объекта Долевого Строительства в связи с наличием Несущественных Дефектов, которые подлежат указанию в дефектной ведомости, прилагаемой к Передаточному Акту, и подлежат устранению в разумный срок для их устранения, который в любом случае должен составлять не более 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания такого акта. При этом Участник Долевого Строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения Цены Договора и компенсации расходов на устранение Несущественных Дефектов.
- 4.14 После устранения Застройщиком Существенных Дефектов процедура приемки Объекта Долевого Строительства повторяется. После устранения Застройщиком Несущественных Дефектов процедура приемки Объекта Долевого Строительства не повторяется, и Стороны подписывают дополнение к Акту Фиксации Дефектов об устранении выявленных Несущественных Дефектов.
- 4.15 Настоящим Стороны договорились, что подписание Передаточного Акта позднее срока, указанного в пункте 4.2, вызванное необходимостью выполнения работ по устранению Существенных Дефектов, не является нарушением срока, указанного в пункте 4.2 Договора.
- 4.16 Стороны согласовали, что немотивированным отказом Участника Долевого Строительства от подписания Передаточного Акта и приемки Объекта Долевого Строительства является:
- 0 указание на наличие Несущественных Дефектов, которые не препятствуют подписанию Передаточного Акта и подлежат устранению в соответствии с пунктом 4.13 Договора;
  - 1 указание на несоответствие Объекта Долевого строительства требованиям технических, градостроительных регламентов и Проектной Документации, в случае если факт такого соответствия подтверждается выданным Застройщику уполномоченным органом заключением о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации и Разрешением на Ввод в Объекта в Эксплуатацию;
  - 2 расхождение указанной в Приложении 1 Проектной площади Объекта Долевого Строительства и Фактической площади передаваемого Объекта Долевого Строительства в пределах, указанных в пункте 4.5 Договора;
  - 3 несоответствие конфигурации помещений Объекта Долевого Строительства тем, что указаны в Приложении 1, при условии, что такое несоответствие не препятствует использованию Объекта Долевого Строительства по назначению;
  - 4 использование во внутренней отделке Объекта Долевого Строительства материалов и оборудования по выбору Застройщика как это предусмотрено Приложением 2 к Договору;
  - 5 неоднородности и естественные дефекты природных отделочных материалов, указанных в Приложении 2 к Договору;

6 внесение Застройщиком изменений Проектную Документацию в установленном Законодательством порядке.

В указанных случаях Участник Долевого Строительства не вправе отказаться от настоящего Договора и требовать возврата Цены Договора или отказаться от приемки Объекта Долевого Строительства. Участник Долевого Строительства также не вправе требовать от Застройщика совершения действий по изменению Объекта Долевого Строительства, соразмерного уменьшения Цены Договора и компенсации расходов на изменение Объекта Долевого Строительства своими силами.

- 4.17 Уклонением Участника Долевого Строительства от принятия Объекта Долевого Строительства понимается неподписание в предусмотренный Договором срок Передаточного Акта при отсутствии Существенных Дефектов. Уклонением Участника Долевого Строительства от принятия Объекта Долевого Строительства является также неподписание Передаточного Акта в связи с обстоятельствами, перечисленными в пункте 4.16 Договора.
- 4.18 С даты подписания Сторонами (или Застройщиком в одностороннем порядке, если применимо) Передаточного Акта у Участника Долевого Строительства возникают обязанности по несению расходов на эксплуатацию Объекта Долевого Строительства и соответствующей доли в Общем Имуществе (включая оплату содержания и ремонта Жилого Дома, оплату коммунальных услуг, содержание придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим Законодательством).
- 4.19 Участник Долевого Строительства извещен и согласен, что после оформления Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию Жилой Дом будет эксплуатироваться выбранной Застройщиком организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом согласно пункту 3.2.5. Договора. Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление Общим Имуществом начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат указанной управляющей организации.

В связи с вышеуказанным, Участник Долевого Строительства обязуется возместить Застройщику в полном объеме расходы по содержанию Объекта Долевого Строительства в период с даты оформления Разрешения на Ввод Объекта в Эксплуатацию до даты исполнения Участником Долевого Строительства обязательства, указанного в пункте 3.2.5. Договора.

## **5. ГАРАНТИЙНЫЙ ПЕРИОД**

- 5.1 Гарантийный Период на Объект Долевого Строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования и внутренних отделочных работ в соответствии с Приложением 2) составляет 5 (пять) лет. Гарантийный Период на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта Долевого Строительства, составляет 3 (три) года. Указанные сроки начинают течь с даты Передаточного Акта.

- 5.2 Гарантийный Период на внутренние отделочные работы, включая установку встроенной мебели составляет 36 (Тридцать шесть) календарных месяцев. Гарантийный Период на оборудование (не являющееся инженерным и технологическим) соответствует гарантийному сроку изготовителя. Указанные сроки начинают течь с даты Передаточного Акта.
- 5.3 В течение сроков, указанных в пункте 5.1 Договора, Застройщик несет ответственность перед Участником Долевого Строительства за качество строительства Объекта Долевого Строительства, а также за качество технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта Долевого Строительства.
- 5.4 В случае выявления в течение Гарантийного Периода Существенных Дефектов, возникших по причине отступления Застройщика от требований к качеству строительства Объекта Долевого Строительства и не связанных с нормальным износом, Участник Долевого Строительства вправе потребовать от Застройщика устранения таких Существенных Дефектов в разумный срок, который в любом случае должен составлять не более 90 (девяноста) календарных дней с даты подписания Сторонами акта о фиксации дефектов. При этом Участник Долевого Строительства не вправе требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков или уменьшения Цены Договора в связи с обнаружением Существенных Дефектов.
- 5.5 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта Долевого Строительства, обнаруженные в пределах Гарантийного Периода, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта Долевого Строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником Долевого Строительства или привлеченными им третьими лицами.

## **6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

- 6.1 Цена Договора представляет собой совокупность всех средств, подлежащих выплате Участником Долевого Строительства Застройщику по настоящему Договору, является фиксированной и составляет [•] рублей («Цена Договора»).
- 6.2 Цена Договора включает в себя также государственные пошлины и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему, расходы за услуги кадастровых / учетных / технических обмеров / инвентаризации Объекта долевого строительства.
- 6.3 Цена Договора не включает в себя: расходы по заключению и исполнению настоящего Договора (нотариальное оформление документов, открытие счетов и аккредитивов, (если применимо), банковские комиссии и т.д.); расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого Дома; коммунальные и иные эксплуатационные расходы (начисляемые за период после подписания Передаточного Акта, расходы по государственной регистрации права собственности за Участником Долевого Строительства).

- 6.4 Стороны настоящим признают и соглашаются, что любое изменение объема выполняемых Застройщиком работ в результате изменений Проектной Документации и (или) изменений Законодательства (включая возможные изменения стандартов и (или) вступление в силу технических регламентов), а также изменение материалов или оборудования на аналоги (согласно Приложению 2 к Договору) не будет являться основанием для изменения Цены Договора.
- 6.5 Цена Договора уплачивается Участником Долевого Строительства за счет собственных средств для целей приобретения Объекта Долевого Строительства в собственность для личного использования и проживания.

#### **Ипотека**

- 6.5. Цена Договора уплачивается Участником Долевого Строительства за счет собственных средств в размере [•] рублей и кредитных средств в размере [•] рублей, предоставляемых Банком по Кредитному договору на срок до [•] для целей приобретения Объекта Долевого Строительства в собственность для личного использования и проживания.

- 6.6 Цена Договора подлежит оплате Участником Долевого Строительства следующим образом:**

#### **Единовременный платеж**

100 % от Цены Договора в размере, что составляет [•] рублей, оплачивается не позднее 10 (десяти) рабочих дней после даты государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном пунктом 6.7 Договора.

#### **Периодические платежи**

(а) [•] % от Цены Договора в размере, что составляет [•] рублей, оплачивается не позднее 10 (десяти) рабочих дней после даты государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном пунктом 6.7 Договора.

(б) остальные платежи в счет Цены Договора подлежат уплате в порядке и сроки, указанные в Приложении 4 к Договору.

- 6.7 Цена Договора уплачивается Участником Долевого Строительства в следующем порядке:

6.7.1. В течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора Участник Долевого Строительства обязуется открыть в Исполняющем Банке Аккредитив, на сумму [•] рублей, который должен удовлетворять следующим требованиям:

- (а) Плательщиком по аккредитиву выступает Участник Долевого Строительства, а получателем - Застройщик, которые должны иметь открытые в Исполняющем Банке счета.

- (b) Срок аккредитива составляет 120 (Сто двадцать) календарных дней со дня предоставления Застройщику (получателю) уведомления Исполняющего Банка об открытии Аккредитива. Аккредитив может быть продлен один раз на срок не более 60 (шестьдесят) календарных дней.
- (c) Застройщику (получателю) предоставляется право распоряжения всей суммой аккредитива после осуществления государственной регистрации настоящего Договора в пользу Участника Долевого Строительства (плательщика).
- (d) Оплата полной суммы аккредитива в пользу Застройщика (получателя) осуществляется на расчетный счет Застройщика, указанный пункте 6.8 Договора, в течение 2 (двух) рабочих дней при условии предоставления Застройщиком (получателем) нотариально заверенной копии или оригинала настоящего Договора с отметкой о государственной регистрации.
- (e) Допускается внесение изменений в условия ранее открытого Аккредитива. При этом изменение перечня документов, необходимых к предоставлению Застройщиком (получателем), суммы Аккредитива, наименования сторон по Аккредитиву невозможно.

6.7.2. Участник Долевого Строительства самостоятельно несет расходы по открытию Аккредитива, в том числе оплату комиссии за открытие Аккредитива.

6.7.3. Если Застройщик не сможет получить денежные средства по Аккредитиву по причинам, вызванным действиями/бездействиями Участника Долевого Строительства, последний будет обязан либо продлить срок действия Аккредитива, либо внести сумму, указанную в пункте 6.7.1 Договора, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после даты государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа по настоящему Договору.

6.7.4. Если по причинам, вызванным действиями Застройщика, последний не получит денежные средства по Аккредитиву до закрытия Аккредитива, хотя будет иметь такую возможность, Участник Долевого Строительства не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части Цены Договора. Вместе с тем, Участник Долевого Строительства будет обязан уплатить её в течение 5 (пяти) рабочих дней по истечении срока действия Аккредитива, а если к этому моменту Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора с отметкой о государственной регистрации. В противном случае Участник долевого строительства будет считаться нарушившим срок платежа по настоящему Договору.

6.7.5. В случае возникновения у Исполняющего Банка сомнений в подлинности документов, предоставляемых для оплаты по Аккредитиву (исполнения Аккредитива), Участник Долевого строительства обязан подтвердить Исполняющему Банку возможность совершения платежа по Аккредитиву не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса

- 6.8 Все суммы, причитающиеся Застройщику по настоящему Договору, должны быть перечислены на банковский счет Застройщика, открытый в уполномоченном банке:

Р/с 40702810255000021836

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653

либо на другой банковский счет, на который Застройщик может в законном порядке получать платежи по настоящему Договору и реквизиты которого он сообщит Участнику Долевого Строительства в письменной форме не менее чем за 30 календарных дней до даты, когда Участник Долевого Строительства должен произвести платеж.

- 6.9 Все суммы, причитающиеся Участнику Долевого Строительства, должны быть перечислены на нижеследующий банковский счет Участника Долевого Строительства:

счет № [•]

корр. счет [•]

[банк]

[адрес банка]

БИК [•]

либо на другой банковский счет, на который Участник Долевого Строительства может в законном порядке получать платежи по настоящему Договору и реквизиты которого он сообщит Застройщику в письменной форме не менее чем за 30 календарных дней до даты, когда Застройщик должен произвести платеж.

- 6.10 При оплате Цены Договора в назначении платежа должно быть указано «оплата денежных средств по Договору долевого участия в строительстве № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_. НДС не облагается».
- 6.11 Все платежи по настоящему Договору производятся в российских рублях.
- 6.12 Обязательства по оплате считаются исполненными в момент поступления соответствующей суммы на корреспондентский счет банка получателя платежа, если иное не указано в императивной норме Закона № 214 и не вытекает из согласованной формы проведения расчетов.
- 6.13 Настоящим Стороны подтверждают, что порядок оплаты, предусмотренный Договором, не является основанием для начисления каких-либо процентов на денежные суммы, оплачиваемые любой Стороной, в том числе законных процентов, как они определены в ст. 317.1. Гражданского кодекса, за исключением неустоек, предусмотренных Договором и Законом № 214
- 6.14 До даты передачи Объекта Долевого Строительства денежные средства, полученные в счет уплаты Цены Договора, являются средствами целевого финансирования.



- 6.15 Разница между Ценой Договора и фактическими затратами на создание Объекта Долевого Строительства является внереализационными доходами Застройщика, остается в собственности Застройщика в качестве его вознаграждения по настоящему Договору и расходуется Застройщиком по своему усмотрению.
- 6.16 Расхождение указанной в Приложении 1 Проектной Площади Объекта Долевого Строительства и Фактической Площади передаваемого Объекта Долевого Строительства на допустимую по настоящему Договору величину, а также наличие в Объекте Долевого Строительства каких-либо дефектов, включая Существенные Дефекты, не будет являться основанием для изменения Цены Договора.

## 7. УСТУПКА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

- 7.1 Застройщик вправе по своему усмотрению в любой момент уступать свои права или обязанности по настоящему Договору (как в целом, так и в части).
- 7.2 Уступка Участником Долевого Строительства прав и(или) обязанностей по Договору иному лицу допускается только после полной оплаты Цены Договора.

### **Дополнение пункта при ипотеке**

при условии получения Участником Долевого Строительства предварительного согласия Банка. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника Долевого Строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

- 7.3 В случае неполной уплаты Участником Долевого Строительства Цены Договора, уступка Участником Долевого Строительства прав и(или) обязанностей по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.
- 7.4 Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного Акта.
- 7.5 Стороны пришли к соглашению, что в случае намерений Участника Долевого Строительства произвести уступку прав (требования) на Объект Долевого Строительства полностью или частично, преимущественное право на приобретение прав (требований) Участника Долевого Строительства на Объект Долевого Строительства имеет Застройщик. В этом случае Участник Долевого Строительства обязуется направить Застройщику соответствующее письменное уведомление с указанием стоимости уступки прав (требований) и других существенных условий сделки.
- 7.6 Замена Участника Долевого Строительства по настоящему Договору считается состоявшейся с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав в Едином государственном реестре недвижимости. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента такой регистрации Участник Долевого Строительства обязан предоставить Застройщику копию соглашения об уступке со штампом

регистрирующего органа. Ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Участнике Долевого Строительства.

7.7 Правоотношения, связанные с процессом оформления и заключения, в том числе государственной регистрацией, документов по переуступке прав требований и/или переводу долга по настоящему Договору могут быть урегулированы в отдельном договоре, заключаемом между Участником Долевого Строительства и Застройщиком (или указанным им лицом). При этом государственная регистрация изменений в Договор, связанных с уступкой права и/или перевода долга, осуществляется за счет Участника Долевого Строительства, если иное не будет согласовано в заключаемом договоре.

## **8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

8.1 Обязательства Застройщика по:

- (a) возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом № 214 и (или) настоящим Договором;
- (b) уплате Участнику Долевого Строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта Долевого Строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) Законодательством средств;
- (c) обеспечиваются залогом Земельного Участка и строящегося Жилого Дома в соответствии с Законом № 214, а также применимыми положениями Гражданского Кодекса РФ Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

8.2 Право залога по пункту 8.1 возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора. Застройщик гарантирует, что нет никаких препятствий к государственной регистрации залога.

8.3 Право залога по пункту 8.1 Договора не распространяется на:

- 0 иные объекты недвижимости, в том числе здания и сооружения, которые будут возводиться Застройщиком на Земельном участке;
- 1 земельные участки, которые могут быть образованы в результате межевания Земельного участка и в границах которых Жилой Дом располагаться не будет;
- 2 помещения (жилые и нежилые), а также машиноместа в составе Жилого Дома, в отношении которых Застройщик заключает договоры участия в долевом строительстве в соответствии с Законом № 214.

8.4 Участник Долевого Строительства осведомлен и согласен, что на дату заключения настоящего Договора Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, передан в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)

на основании Договора ипотеки 4584/2 от 23 октября 2017 года, заключенного между Банком как залогодержателем и Застройщиком как залогодателем, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации ипотеки № 78:07:0003197:25-78/031/2017-1 от 28 ноября 2017 года. При этом от Застройщик гарантирует, что от ПАО «Сбербанк» получены все необходимые согласия на заключение настоящего Договора в соответствии с требованиями Закона № 214.

- 8.5 Подписывая настоящий Договор, Участник Долевого Строительства выражает свое согласие на передачу в залог (в том числе последующий) в обеспечение обязательств Застройщика по иным договорам участия в долевом строительстве и кредитным организациям (включая банки) Земельного участка, строящегося на нем Жилого Дома и его частей.
- 8.6 Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта Долевого Строительства также обеспечивается средствами компенсационного фонда - публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», в который Застройщиком вносятся отчисления (взносы) в размере и порядке, предусмотренном Законом № 214.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1 В случае нарушения срока передачи Объекта Долевого Строительства в установленный настоящим Договором срок, Застройщик уплачивает Участнику Долевого Строительства неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки, если иной размер неустойки не установлен Законом № 214.

### При единовременном платеже

- 9.2 В случае просрочки Участником Долевого Строительства внесения единовременного платежа, предусмотренного пунктом 6.6 Договора на срок более 2 (двух) месяцев Застройщик будет вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с пунктом 10.3 Договора

### При периодических платежах

- 9.2. В случае систематического (то есть более трех раз в течение двенадцати месяцев) нарушения Участником Долевого Строительства сроков внесения платежей, предусмотренных Приложением 4 или просрочки Участником Долевого Строительства какого-либо из платежей, предусмотренных пунктом 6.6 Договора, на срок более двух месяцев, Застройщик будет вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с пунктом 10.3 Договора.

- 9.3 В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей Участник Долевого Строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной

Центральным банком Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

- 9.4 В случае отказа или уклонения Участника Долевого Строительства от заключения с управляющей организацией договора и оплаты ее услуг и иных расходов по содержанию Общего Имущества, Участник Долевого Строительства обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Участнику Долевого Строительства соответствующего требования Застройщика возместить Застройщику все понесенные им за период с даты подписания Передаточного акта расходы соответственно доле Участника Долевого Строительства в Общем Имуществе.
- 9.5 В случае нарушения условия пункта 3.2.6. Договора Участник Долевого Строительства обязуется оплатить Застройщику стоимость восстановительных работ, а также штраф в размере 50% (пятидесяти процентов) от стоимости таких работ. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.
- 9.6 За нарушение условия пункта 6.10 Договора Участник Долевого Строительства выплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, указанном в пункте 9.3 Договора, исчисляемого от размера ненадлежащим образом оформленного платежа за каждый день, начиная с даты совершения такого платежа до момента исправления наименования платежа в соответствии с требованиями Договора.
- 9.7 В целях соблюдения Закона № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в счет Цены Договора ранее его государственной регистрации, Участник Долевого Строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций Государственными органами), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.
- 9.8 В той мере, в которой это допускается Законодательством, ответственность Застройщика перед Участником Долевого Строительства ограничена нижеследующим:
- (a) Застройщик возмещает исключительно прямой ущерб, причиненный виновными действиями Застройщика,
  - (b) размер ответственности Застройщика ограничен 10% (десятью процентами) от вознаграждения Застройщика в составе Цены Договора, фактически полученной Застройщиком.

## **10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 10.1 Участник Долевого Строительства вправе расторгнуть настоящий Договор в соответствии с положениями Закона № 214.
- 10.2 Для целей применения данной Статьи 10 при расторжении настоящего Договора по инициативе Участника Долевого Строительства в связи с ненадлежащим

качеством Объекта Долевого Строительства под существенными нарушениями требований к качеству Объекта Долевого Строительства понимаются Существенные Дефекты, не устраненные Застройщиком в течение 120 (ста двадцати) рабочих дней после подписания Сторонами Акта Фиксации Дефектов.

- 10.3 Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Участником Долевого Строительства обязательств, как указано в пункте 9.2 Договора. В этом случае Застройщик должен направить Участнику Долевого Строительства письменное уведомление с требованием исправить соответствующее нарушение и предложить срок на исправление нарушения не менее того, что указан в Законе № 214 (а при отсутствии в Законе № 214 указания на срок - 10 (десяти) рабочих дней) и информацией о последствиях неисполнения такого требования. Застройщик организует доставку уведомления Участнику Долевого Строительства одним из способов, указанных в части 4 статьи 8 Закона № 214 (а при отсутствии в Законе № 214 указаний на способы отправки уведомлений, - в соответствии со статьей 13 Договора). В случае если в срок, указанный в уведомлении Застройщика, соответствующее нарушение не будет устранено, Договор будет считаться расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику Долевого Строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения (если иной порядок уведомления не будет установлен императивной нормой Закона № 214). Прекращение Договора в соответствии с данным пунктом не лишает Застройщика права требовать с Участника Долевого Строительства выплаты неустойки, предусмотренной Договором.
- 10.4 и%В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям, отсутствия или отказа в государственной регистрации Договора Участник Долевого Строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Объекта Долевого Строительства. В таких случаях денежная сумма, оплаченная Участником Долевого Строительства в счет Цены Договора подлежит возврату Застройщиком в порядке и сроки, предусмотренные действующим Законодательством, если в настоящем Договоре прямо не указано иное.

## **11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 11.1 В настоящем Договоре Обстоятельства Непреодолимой Силы означают: стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, техногенные катастрофы и т.п.), войну, революцию, восстание, гражданские волнения, изъятие (конфискацию, реквизицию) государством Земельного Участка в установленном Законодательством порядке, ядерный взрыв, радиоактивное или химическое заражение или ионизирующее излучение, решение государственного и/или муниципального органа власти, государственного регулирования экономики и кредитно-финансовой системы, санкций, вето, эмбарго, международных и внутренних конфликтов, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Жилого Дома, и (или) любое другое обстоятельство, включая изменение действовавшего на дату подписания настоящего Договора Законодательства, при условии, что любое из указанных Обстоятельств Непреодолимой Силы делают невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору. При этом недостаток финансовых средств не относится к Обстоятельствам Непреодолимой Силы.

- 11.2 Если не указано иное, Стороны освобождаются от обязанности исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору, если такая неспособность исполнения обязательств явилась результатом Обстоятельств Непреодолимой Силы, возникших после даты заключения Договора, и оказала существенное влияние на Сторону, ссылающуюся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, и такое освобождение будет действовать в течение всего периода действия Обстоятельств Непреодолимой Силы. Однако Стороны должны продолжать исполнять свои обязательства, не затронутые Обстоятельствами Непреодолимой Силы.
- 11.3 Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, должна как можно скорее, но в любом случае не позднее, чем через четырнадцать (14) календарных дней после такого события, сообщить в письменном виде об Обстоятельствах Непреодолимой Силы другой Стороне. Данное сообщение должно содержать информацию о природе Обстоятельств Непреодолимой Силы и, по возможности, указание на период их действия и оценку их влияния на способность ссылающейся Стороны исполнять свои обязательства по настоящему Договору.
- 11.4 После прекращения последствий Обстоятельств Непреодолимой Силы Сторона, ссылающаяся на них, должна в кратчайшие сроки, но в любом случае не позднее, чем через четырнадцать (14) календарных дней после такого прекращения, сообщить в письменном виде об этом другой Стороне. Если Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, не сообщит другой Стороне о наступлении либо о прекращении последствий Обстоятельств Непреодолимой Силы, либо сделает это с опозданием, то она будет нести ответственность за любые убытки и расходы, вызванные отсутствием такого сообщения либо его опозданием.
- 11.5 Если Обстоятельства Непреодолимой Силы или их последствия длятся более 3 месяцев с даты направления соответствующего уведомления, либо в этот момент времени можно разумно предположить, что Обстоятельства Непреодолимой Силы или их последствия будут длиться более 3 месяцев, либо Обстоятельством Непреодолимой Силы является изменение действующего законодательства, Стороны должны незамедлительно провести переговоры, основанные на принципах добросовестности, чтобы внести такие изменения в настоящий Договор, которые обеспечат продолжение исполнения ими своих обязательств по Договору как можно ближе к тому, как это предполагалось при подписании Договора.

## **12. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 12.1 Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с правом Российской Федерации.
- 12.2 Если между Сторонами возникает спор в связи с настоящим Договором, Стороны должны сделать все возможное, чтобы прийти к соглашению, но если соглашение не будет достигнуто, такой спор подлежит разрешению в Петроградском районном суде города Санкт-Петербурга, и в этом случае Стороны безоговорочно подчиняются его юрисдикции.

### 13. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 13.1 Если иное не предусмотрено императивными нормами Закона № 214 и положениями настоящего Договора, все уведомления все уведомления в соответствии с Договором должны быть совершены по выбору отправителя одним из способов, указанных в настоящем разделе 13 Договора.
- 13.2 Уведомления считаются полученными адресатом и вступают в силу в дату фактического получения или дату, когда они считаются полученными (в дату, которая наступит ранее). Способы отправления уведомлений и даты, когда они считаются полученными: (а) при вручении уполномоченному представителю адресата лично под расписку о получении либо курьерским сообщением – с момента вручения; (б) при направлении предварительно оплаченным ценным почтовым отправление с уведомлением о вручении с описью вложения Почтой России – по истечении 7 (Семи) календарных дней, или иной почтовой службой (DHL, TNT, FedEx и др.) – по истечении 3 (Трех) календарных дней с момента отправления; (с) при направлении телеграммой – на следующий день после отправления; (d) при направлении электронной почтой – в день отправления.
- 13.3 Условия о сроках получения уведомлений и сообщений, указанные в пункте 13.2 Договора, применяются также и в случаях, если соответствующее уведомление, отправленное Стороне, доставлено (вручено позднее соответствующей указанной даты или не вручено вследствие уклонения адресата от получения уведомления (неявки для получения), выбытия адресата или возвращения отправления с отметкой организации связи, осуществляющей доставку, об отсутствии адресата по адресу доставки, в том числе в связи с отсутствием адресата по указанному адресу доставки, неверностью адреса.
- 13.4 Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции по указанному в Договоре адресу и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки).
- 13.5 Застройщик вправе уведомлять Участника Долевого Строительства посредством размещения соответствующей информации на сайте Застройщика [www.onetrinityplace.com](http://www.onetrinityplace.com), если специальный способ направления уведомлений не определен Законодательством и такой способ уведомления не противоречит целям направления уведомления. При этом Участник Долевого Строительства считается уведомленным в момент публикации Застройщиком соответствующей информации.
- 13.6 В случае изменения своих персональных данных и реквизитов, указанных в настоящем Договоре, Участник Долевого Строительства обязуется в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить Застройщика о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение.
- 13.7 В случае изменения реквизитов Застройщика (организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, юридического и фактического адресов, банковских реквизитов) Застройщик сообщает об указанных изменениях в порядке, указанном в пункте 13.5 Договора.

- 13.8 Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.
- 13.9 Все уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, составляются в письменном виде и подлежат доставке признанной курьерской службой, либо иным признанным способом, по адресу соответствующей Стороны, приведенному ниже, либо по иному адресу, о котором соответствующая Сторона уведомила другую Сторону.
- 13.10 Застройщик вправе уведомлять Участника Долевого Строительства путем размещения соответствующей информации на сайте Застройщика: [www.onetrinityplace.com](http://www.onetrinityplace.com), что будет считаться надлежащим способом уведомления.
- 13.11 Стороны используют следующие адреса для уведомлений

**Застройщик:**

Почтовый адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 14 лит. А, пом. 514

Внимание: Генерального директора

Тел.: + 7 (812) 313-00-65

Адрес электронной почты: [info@onetrinityplace.com](mailto:info@onetrinityplace.com)

**Участник Долевого Строительства:**

[адрес]

[ФИО]

Тел.: [•]

Адрес электронной почты: [•]

## 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

- 14.1 Застройщик обязан своими силами за собственный счет организовать государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с применимым Законодательством в максимально короткие сроки после подписания настоящего Договора.
- 14.2 Участник Долевого Строительства обязуется оказать Застройщику необходимое содействие для целей осуществления государственной регистрации Договора (любых изменений к нему, а также его прекращения), в том числе предоставлять по запросу Застройщика документы и информацию, включая, но не ограничиваясь: платежные документы, подтверждающие оплату государственной пошлины; подписанное заявление о государственной регистрации настоящего Договора; нотариальную доверенность по форме, предоставленной Застройщиком или указанным им лицом, предоставляющая Застройщику и/или указанному им лицу полномочия, необходимые для совершения от имени Участника Долевого Строительства действий, направленных на государственную регистрацию настоящего Договора, а также любых дополнительных соглашений к нему. Участник обязан передать



Застройщику или указанному им лицу данные документы не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора (дополнительного соглашения к Договору), а также в указанный срок с даты запроса Застройщика предоставить дополнительные документы, если это будет необходимо с учетом требований Государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора, либо действующего Законодательства.

- 14.3 Право собственности на завершенный строительством Объект Долевого Строительства возникает у Участника Долевого Строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим Законодательством порядке. При этом у Участника Долевого Строительства в силу закона одновременно возникает доля в праве собственности на Общее Имущество в Жилом Доме.
- 14.4 Правоотношения, связанные с процессом оформления права собственности на переданный Участнику Долевого Строительства Объект Долевого Строительства могут быть урегулированы в отдельном договоре, заключаемом между Участником Долевого Строительства и Застройщиком (или указанным им лицом). При этом государственная регистрация права собственности на Объект Долевого Строительства осуществляется за счет Участника Долевого Строительства, если иное не будет согласовано в заключаемом договоре.

## **15. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 15.1 Участник Долевого Строительства уведомлен и согласен, что в составе Жилого Дома согласно Проектной Документации предусмотрено строительство жилых помещений, нежилых помещений, машиномест, которые не входят в состав Общего Имущества.
- 15.2 Участник Долевого Строительства извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время разделен, объединен, перераспределен или выделен (изменение границ, уменьшение площади) в установленном Законодательством порядке по инициативе Застройщика. При этом Застройщик обязуется предоставить новый предмет залога – земельный участок, сформированный непосредственно под Жилым Домом, что является основанием для подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, подлежащему государственной регистрации. Участник Долевого Строительства обязуется подписать такое дополнительное соглашение в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика.
- 15.3 Подписанием настоящего Договора Участник Долевого Строительства выражает свое согласие на совершение действий, указанных в пункте 15 Договора, по усмотрению Застройщика, осуществление соответствующих кадастровых работ, кадастровый учет вновь образованных в результате раздела земельных участков, прекращение прав на Земельный Участок, оформление прав на образованные земельные участки, включая совершение соответствующих регистрационных действий, а также по передаче в залог банку, указанному в пункте 8.4 Договора, вновь образованного земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого Дома. При этом для реализации процедур по межеванию

и любого из вышеуказанных действий, не требуется получения отдельного согласия Участника Долевого Строительства. Вместе с тем, Участник Долевого Строительства обязуется выдать в указанные Застройщиком сроки данное согласие по форме, определенной Застройщиком, если согласие будет необходимо в отдельном документе.

- 15.4 Участник Долевого Строительства дает согласие и поручает Застройщику передать построенные с использованием денежных средств Участника Долевого Строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций. В случае необходимости Участник Долевого Строительства обязуется предоставить соответствующее письменное согласие в по получении соответствующего требования Застройщика в сроки, указанные в таком требовании.
- 15.5 Настоящим Участник Долевого Строительства в соответствии с Федеральным законом от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных" заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника Долевого Строительства в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Также Участник Долевого Строительства дает согласие Застройщику на передачу своих персональных данных всем лицам, упомянутым в настоящем Договоре, в целях его надлежащего исполнения. Обработка персональных данных Участника Долевого Строительства осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения вышеуказанной цели. Участник Долевого Строительства подтверждает, что данное согласие действует в течение срока хранения Застройщиком персональных данных, который составляет 5 (пять) лет с момента их получения.
- 15.6 Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве, а также касающаяся участия в строительстве считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 лет с даты его подписания и 5 лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.
- 15.7 Подписанием настоящего Договора Участник Долевого Строительства подтверждает свое ознакомление с документацией по деятельности Застройщика и проекту строительства Объекта, которая имеется на Дату Начала по настоящему Договору согласно Приложению 3 к настоящему Договору. Участник Долевого Строительства вправе ознакомиться с актуальной документацией по адресу, указанному в разделе «Контакты» на официальном сайте Застройщика [www.onetrinityplace.com](http://www.onetrinityplace.com).
- 15.8 При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они обладают полномочиями на подписание настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

**Дополнение в случае приобретения в личную собственность (вне брака)**

Объект Долевого Строительства подлежит в оформлению в личную

собственность Участника Долевого Строительства. При этом Участник Долевого Строительства заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора в зарегистрированном браке не состоит.

**Дополнение в случае приобретения в общую совместную собственность (в браке)**

Объект Долевого Строительства подлежит оформлению в общую совместную собственность Участника Долевого Строительства и [ФИО, паспортные данные]. Участник Долевого Строительства заявляет о том, что на момент подписания настоящего Договора состоит в зарегистрированном браке и им получено нотариально удостоверенное согласие супруга на заключение настоящего Договора в соответствии с требованиями статьи 35 Семейного Кодекса РФ.

**При ипотеке**

- 15.9 При государственной регистрации настоящего Договора, одновременно подлежит государственной регистрации залог (ипотека) прав требования, принадлежащих Участнику Долевого Строительства по настоящему Договору, в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования по настоящему Договору, права требования, принадлежащие Участнику Долевого Строительства по настоящему Договору, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст.77 Закона № 214 в силу закона до момента государственной регистрации права собственности на Объект Долевого Строительства
- 15.10 На основании ст.77 Закона № 214 с момента государственной регистрации права собственности Участника Долевого Строительства на завершенный строительством Объект Долевого Строительства и залога (ипотеки) в силу закона, Объект Долевого Строительства считается находящейся в залоге (ипотеке) у Банка. Залогодержателем Объекта Долевого Строительства является Банк, залогодателем – Участник Долевого строительства. Права Банка как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой в соответствии с Законодательством одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника Долевого Строительства на Объект Долевого Строительства.

**16. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 16.1 Настоящий Договор заменяет собой все предыдущие договоренности между Сторонами относительно его предмета.
- 16.2 Изменения к Договору вступают в силу только после подписания их Сторонами и после их государственной регистрации, выполненной надлежащим образом, если это требуется действующим Законодательством.
- 16.3 Ни одна из Сторон не должна раскрывать существенные условия настоящего Договора без предварительного письменного согласия другой Стороны, если

такое раскрытие: не требуется действующим законодательством или соответствующим органом, либо не требуется разумно для осуществления обычной хозяйственной деятельности, либо не связано с потенциальным отчуждением имущественных прав Стороны по настоящему Договору.

- 16.4 Если настоящий Договор содержит обязанность Стороны действовать, Сторона производит такое действие за собственный счет, если не указано иное.
- 16.5 Если настоящий Договор содержит обязанность одной Стороны совершить определенные при получении требования другой Стороны, то такие действия должны быть совершены в сроки, установленные настоящим Договором, а если такие сроки не установлены – в требовании о совершении действия. В случае отсутствия сроков в Договоре или в требовании Стороны другая Сторона обязуется совершить необходимые от нее действия в течение разумного срока, который в любом случае не должен превышать 20 (двадцать) календарных дней.
- 16.6 Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и состоят из следующего:
- |                     |   |
|---------------------|---|
| Приложение 1        | Описание Объекта Долевого Строительства         |
| Приложение 2        | Описание отделки Объекта Долевого Строительства |
| Приложение 3        | Документация                                    |
| <b>Приложение 4</b> | <b>График платежей]</b>                         |
- 16.7 В случае каких-либо противоречий между положениями основного текста настоящего Договора и приложений к нему, преимущественную силу имеет основной текст настоящего Договора.
- 16.8 За исключением положений раздела 11 Договора, существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора (в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации) не создает оснований для изменения или расторжения настоящего Договора какой-либо его Стороной.
- 16.9 Если какое-либо из условий настоящего Договора будет признано незаконным или не имеющим юридической силы, все другие условия этого Договора остаются в силе, а такое незаконное или не имеющее юридической силы условие, по возможности, подлежит изменению, в целях придать ему юридическую силу в соответствии с намерениями Сторон.
- 16.10 Если какое-либо условие Договора будет противоречить Закону № 214, Стороны будут руководствоваться указанным законом в той его редакции, которая действовала на момент заключения Договора, если иное не следует из положений Закона № 214-ФЗ.
- 16.11 Если какая-либо из Сторон не предъявляет иной стороне претензии относительно какого-либо действия или бездействия другой Стороны, независимо от того, в течение какого времени оно продолжается, то это не рассматривается как отказ такой Стороны от каких-либо своих прав по настоящему Договору. Отказ любой Стороны от требований в отношении

нарушения любого из условий настоящего Договора не считается отказом от требования в отношении нарушения любого другого условия Договора, либо согласием на последующее нарушение того же или иного условия Договора. Если какое-либо действие любой из Сторон предполагает согласие или разрешение другой Стороны, то согласие или разрешение другой Стороны на такое действие в одном случае после этого не считается согласием или разрешением на другое действие или на такое же действие.

- 16.12 Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, но применяется к отношениям Сторон с Даты начала.
- 16.13 Стороны признают, что при подписании настоящего Договора их намерение таково, что, в объеме, разрешенном действующим Законодательством, настоящий Договор будет иметь обязательную силу для их правопреемников. Стороны предпримут все возможное, чтобы использовать любые будущие изменения в Законодательстве в целях реализации такого намерения.
- 16.14 Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах на русском языке, по одному подлинному экземпляру на русском языке для каждой из Сторон, а третий подлинный экземпляр на русском языке передается в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора.

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Участник Долевого Строительства:**

**[ФИО]**  
[Гражданин/ гражданка] [наименование государства], пол [•], [дата рождения] года рождения, место рождения: [город], паспорт [серия и номер], выдан: [наименование органа] [дата] года, код подразделения: [•], зарегистрирован по адресу: [адрес]  
[Банковские реквизиты]

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Цветение сливы»**  
Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 14 лит. А, пом. 514 Почтовый адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 14 лит. А, пом. 514  
ОГРН 1157847334215  
ИНН: 7813232410  
КПП: 781301001  
Р/с 40702810255000021836  
Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург  
К/с 30101810500000000653  
БИК 044030653

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ [ФИО]/

\_\_\_\_\_/ Мадар Л.Л./

## Приложение 1

### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Основные характеристики Жилого Дома:

- Наименование: Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7, (севернее дома 22, литера Щ).
- Строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7, (севернее дома 22, литера Щ).
- Назначение: жилое и нежилое;
- Общая площадь: 31 453 кв.м;
- Количество этажей: 10, в т.ч. подземный -1
- Материал наружных стен и каркаса здания: наружные ограждающие конструкции - легкобетонные блоки ячеистого бетона, навесной фасад, витражные системы. Каркас - монолитный железобетон;
- Материал перекрытий: Плоские железобетонные плиты толщиной 300-350 мм над подвалом и толщиной 250 мм для остальных перекрытий, опирающиеся на ж/б колонны;
- Класс энергоэффективности: СП 50.13330 – «Высокий» (В+);
- Сейсмостойкость: СП 14.13330.2014 - не классифицируется.

#### Основные характеристики Объекта Долевого Строительства:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Общая площадь, кв.м	Количество комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования		
					Условный номер комнаты	Площадь, кв.м	Наименование помещения	Площадь, кв.м	

#### Расположение Объекта Долевого строительства в Жилом Доме:

[ПЛАН ОБЪЕКТА НА ЭТАЖЕ]

#### План Объекта Долевого строительства:

[ПЛАН ОБЪЕКТА И ЕГО ЧАСТЕЙ]

Участник Долевого Строительства извещен и согласен, что:

0 параметры (размеры, форма и расположение) внешних границ Объекта Долевого Строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта Долевого Строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем Приложении;

1 расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными на плане Объекта Долевого Строительства;

2 поэтажный план Жилого Дома носит информационный характер и приводится исключительно в целях указания ориентировочного местоположения Объекта Долевого Строительства на плане соответствующего этажа создаваемого Жилого Дома и определения Проектной площади (ориентировочной площади) Объекта Долевого Строительства и помещений в его составе, а также отображает в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта Долевого Строительства;

3 Фактическая площадь Объекта Долевого Строительства, а также другие технические характеристики уточняются по данным технического плана и фиксируются Сторонами в Передаточном Акте.

## Приложение 2

### ОПИСАНИЕ ОТДЕЛКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### [СПЕЦИФИКАЦИЯ ОТДЕЛКИ]

Участник Долевого Строительства не вправе требовать от Застройщика внесения каких —либо изменений в настоящее Приложение 2.

Стороны согласились, что в случае снятия изготовителем с производства используемых материалов и/или оборудования, увеличение стоимости материалов и/или оборудования, внесения изменений в Проектную документацию и при прочих подобных обстоятельствах, Застройщик вправе заменить оборудование и/или материалы, используемые при выполнении работ по внутренней отделке, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки оборудование и/или материалы с аналогичными, либо улучшенными характеристиками, аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без изменения Цены Договора.

Стороны подтверждают, что вышеуказанные изменения не являются изменением условий Договора о характеристиках их качестве Объекта Долевого Участия, а также не предоставляют Участнику Долевого Строительства прав отказаться от подписания Передаточного Акта, требовать одностороннего расторжения Договора, изменения Цены Договора, возврата уплаченных денежных средств, применения к Застройщику каких-либо мер финансовой ответственности, а также использования Застройщиком заменяемых материалов и/или оборудования либо выдачи каких-либо указаний Застройщику по поводу отделочных работ.

Внесение таких изменений не требует специального уведомления Участника Долевого Строительства и подписания дополнительного соглашения к Договору.



### Приложение 3

#### ДОКУМЕНТЫ

Застройщик предъявил Участнику Долевого Строительства для ознакомления надлежаще заверенные копии или оригиналы следующих документов:

Разрешение на строительство №78-013-0373-2017 от 29 сентября 2017 года;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации перехода права собственности на Земельный участок от 01 сентября 2016 года;

Проектная декларация в редакции на дату настоящего Договора;

Заключение № 87/2017 о соответствии застройщика и проектной документации 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» от 10 ноября 2017 г.;

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2017 г., подготовленное Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ»;

Положительное (повторное) заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-0021-17 от 3 марта 2017 г., подготовленное Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ»;

Положительное (повторное) заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-0046-17 от 20 июля 2017 г., подготовленное Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ»;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 009281093 от 05.10.2015 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 009281094 от 01.10.2015 г.;

Устав ООО «Цветение сливы» в редакции от 08.08.2017 г.;

Протокол собрания учредителей ООО «Цветение сливы» от 13.05.2015 г.;

Протокол о проведении внеочередного общего собрания ООО «Цветение сливы» от 25.07.2016 г.;

Акт приема-передачи земельного участка, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал ООО «Цветение сливы» от 25.07.2016 г.;

Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 1157847334215 от 01.10.2015 г.;

Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 9167847127164 от 03.08.2016 г.;

Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 9167847284365 от 16.08.2016 г.;

Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 2167848401807 от 14.10.2016 г.;

Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 9167847127164 от 03.08.2016 г.;

Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 6167848349290 от 19.12.2016 г.;

Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 8177847228155 от 08.08.2017 г.;

Уведомление территориального органа статистики по г. Санкт-Петербург от 01.10.2015 г.;

Приказ о возложении обязанностей Генерального директора ООО «Цветение сливы» от 01.10.2015 г.;

Пояснительная записка к балансу за 2016 год и бухгалтерский баланс ООО «Цветение сливы» за 2016 год;

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за 2016 год.

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за 2017 год;

Бухгалтерский баланс ООО «Цветение сливы» за 2017 год;

Отчет о финансовых результатах ООО «Цветение сливы» за 2017 год;

Бухгалтерский баланс ООО «Цветение сливы» за 2018 год;

Отчет о финансовых результатах ООО «Цветение сливы» за 2018 год;

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за 2018 год;

8 год; Бухгалтерский баланс ООО «Цветение сливы» за 2018 год;

отности ООО «Цветение сливы» за 2019 год; Отчет о финансовых результатах ООО «Цветение сливы» за 2019 год;

Бухгалтерский баланс ООО «Цветение сливы» за 2019 год;

Бухгалтерский баланс ООО «Цветение сливы» за 1 квартал 2020 года;

Отчет о финансовых результатах ООО «Цветение сливы» за 1 квартал 2020 года.

С указанными выше документами ознакомлен.

Дата: \_\_\_\_\_

Участник

Долевого

Строительства:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

*(подпись и расшифровка)*

**[Приложение 4  
ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ]**