Проект договора
участия в долевом строительстве [1] [2]

ДОГОВОР № / /201 -БХ- -
участия в долевом строительстве

г. Санкт-Петербург **2019 г.**

Гражданин РФ <Ф.И.О.> / <наименование юридического лица>, именуемый (-ая, -е, -ое) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БАУ СИТИ», в лице , действующего на основании , именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Акт приема-передачи – акт, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства.

Застройщик – юридическое лицо, являющееся собственником Земельного участка и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законом РФ 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» для строительства Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного Разрешения на строительство.

Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 78:14:0769203:19, площадью 8 842 кв.м, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 102, лит. А**, категория земель: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов).

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности.

Многоквартирный дом – многоквартирный жилой дом, со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом, возводимый на Земельном участке,

со следующими характеристиками:

Количество этажей	1, 2, 26, 27
Общая площадь здания, кв.м	39 197,15
Материал наружных стен	кирпичные, монолитные железобетонные
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергетической эффективности здания	С (нормальный)
Сейсмостойкость	Не классифицируется. Требования распространяются на область проектирования зданий и сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов. Согласно Своду правил «Строительство в сейсмических районах», СП 14.13330.2014, г. Санкт-Петербург расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов по шкале MSK-64.

[1] Проект договора содержит стандартный набор условий для договоров данного вида, но не учитывает специфические требования банков (эмитента, исполнителя, кредитора) и конкретную ситуацию. Отдельные условия договора могут быть изменены в зависимости от особенностей строящего объекта, выбора объекта долевого строительства (жилое, нежилое помещение и (или) иной объект недвижимости, входящий в состав многоквартирного дома), способов оплаты цены договора (в т.ч. с использованием кредитных средств), выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов.

[2] Примечания по тексту договора, выделенные курсивом, а также сноски, подлежат удалению/корректировке в зависимости от их содержания и конкретной ситуации.

После окончания строительства Многоквартирному дому будет присвоен постоянный адрес, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации.

Общее имущество – имущество, которое будет принадлежать на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства, включающее в себя: 1) помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями Объекта долевого строительства и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 3) часть Земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанной части земельного участка объекты. Границы и размер части Земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, определяются в соответствии с Проектной документацией, требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Настоящим Стороны подтверждают, что если Проектной документацией предусмотрено создание подземной или иной парковки, а также подвала для кладовых, то помещения для парковки автомобилей (подземная автостоянка), кладовых не входят в состав Общего имущества, и являются самостоятельными объектами недвижимости, имеющими самостоятельное назначение.

Объект долевого строительства – квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и входящая в состав Многоквартирного дома,

со следующими характеристиками:

Функциональное назначение	жилое
Условный номер	
Секция	
Этаж расположения	
Расположение в строительных осях	
Общая площадь, м^2	
Общая проектная (приведенная) площадь, м^2	
Количество комнат / площадь, м^2	
Площадь помещений вспомогательного использования	
Наименование помещений	Площадь, м^2

Характеристики Объекта долевого строительства, в части наличия отделки и оборудования, определяются Приложением № 1 к Договору и Проектной документацией.

Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа создаваемого Многоквартирного дома содержится в Приложении № 2 к Договору.

Общая площадь Объекта долевого строительства – площадь, определенная в соответствии с проектной документацией, состоящая из суммы площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением лоджий, веранд, балконов, террас.

Общая проектная (приведенная) площадь Объекта долевого строительства – площадь, определенная в соответствии с проектной документацией и состоящая из суммы Общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджий, веранд, балконов, террас.

Орган регистрации прав - орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Многоквартирного дома, на которую получено положительное заключение экспертизы.

Разрешение на строительство – документ, удостоверяющий право Застройщика на осуществление строительства Многоквартирного дома на Земельном участке.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану Земельного участка и Проектной документации.

Участник долевого строительства – физическое(-ие) лицо(-а) или юридическое лицо *(удалить ненужное)*, вносящее(-ие) денежные средства для строительства Многоквартирного дома, в том числе для создания Объекта долевого строительства, на условиях Договора, с целью возникновения у него(-них) **права собственности / общей совместной собственности / общей долевой собственности в следующих долях: на Объект долевого строительства** и права общей долевой собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства – площадь, состоящая из суммы площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением лоджий, веранд, балконов, террас, которая определяется по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных в Договоре, и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию в сроки, установленные Договором.

1.2. Настоящим Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, Фактическая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от Общей площади Объекта долевого строительства и это не будет считаться нарушением условий Договора и существенным изменением размера Объекта долевого строительства.

Уточнение Фактической площади Объекта долевого строительства и площадей помещений, входящих в его состав, производится на основании результатов обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

Стороны признают, что отклонение Фактической площади Объекта долевого строительства в пределах 5% от Общей площади Объекта долевого строительства, не является нарушением Договора и не признается существенным изменением размера Объекта долевого строительства. При этом будет производиться перерасчет Цены Договора по правилам, указанным в п. 2.6 Договора.

1.3. Разрешение на ввод в эксплуатацию, подписанные Сторонами Акт приема-передачи, предусмотренный п. 4.2 Договора, и Акт, подтверждающий выполнение Участником долевого строительства всех финансовых обязательств перед Застройщиком, являются основанием для возникновения права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и долю в праве общей собственности на Общее имущество.

1.4. Застройщик гарантирует, что на момент подписания Договора имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства. Застройщик гарантирует, что права на Объект долевого строительства никому не переданы, под залогом, запретом, арестом не состоят, не являются предметом судебного разбирательства, в период действия Договора без согласия Участника долевого строительства не будут совершаться сделки, вследствие которых у третьих лиц могут возникнуть права на Объект долевого строительства.

1.5. Застройщик вправе привлекать денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) Многоквартирного дома на основании:

– Договора купли-продажи от 14.01.2013 года и дополнительных соглашений к нему, Свидетельства о государственной регистрации права от 28.08.2015 года, выданного взамен Свидетельства от 13.02.2013 года, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись в Едином государственном реестре недвижимости №78-78-34/027/2013-015 от 13.02.2013;

– Разрешения на строительство №78-011-0289-2015, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 28 декабря 2015 года;

– Проектной декларации, опубликованной в сети Интернет на сайте Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) - https://наш.дом.рф.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стороны пришли к соглашению, что размер долевого участия Участника долевого строительства (далее – «Цена Договора») составляет **,00 рублей РФ (** рублей РФ копеек) и подлежит изменению в случаях, предусмотренных пунктом 2.6 Договора.

Цена Договора определяется как произведение размера Общей площади Объекта долевого строительства на цену 1 (Одного) квадратного метра Общей площади Объекта долевого строительства.

Стоимость 1 (Одного) квадратного метра составляет **,00 рублей РФ (** рублей РФ копеек)**.**

2.2. Цена Договора включает в себя стоимость всех затрат на строительство Многоквартирного дома, пропорционально доле Участника долевого строительства в праве общей собственности на Общее имущество, в том числе стоимость услуг Застройщика по организации инвестиционного проекта по строительству Многоквартирного дома.

2.3. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства в порядке и сроки, установленные Приложением № 3 к Договору. [3]

2.3.1. В случае нарушения Участником долевого строительства срока, указанного в п. 3.6. Договора, предоставления необходимых документов для государственной регистрации Договора и/или п. 2.3. Договора, открытия безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива или размещения денежных средств на номинальном счете в пользу Застройщика, обязательства Сторон по Договору не возникают, настоящий Договор считается незаключённым, и Застройщик вправе заключить аналогичный договор на Объект долевого строительства с любым третьим лицом. [4]

2.3.2. В случае возникновения у Исполняющего банка сомнений в тождестве документов, предоставляемых для исполнения аккредитива или для перечисления денежных средств при использовании номинального счета, Участник долевого строительства обязан подтвердить Исполняющему банку возможность совершения платежа не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса. [5]

2.3.3. Если Застройщик не сможет получить денежные средства с аккредитива или номинального счета, по причинам, вызванным действиями Участника долевого строительства, банка, третьих лиц, Участник долевого строительства будет обязан внести первую часть Цены Договора либо Цену Договора в полном объеме (если Договором предусмотрена единовременная оплата Цены Договора) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 13 Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения от Застройщика письма-уведомления о невозможности получения денежных средств, но не ранее государственной регистрации Договора Органом регистрации прав. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа. [6]

2.4. Все расчеты между Сторонами производятся в рублях Российской Федерации.

Датой выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по внесению денежных средств считается дата внесения денежных средств соответственно Застройщику, либо в кредитную организацию, осуществляющую деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

2.5. Участник долевого строительства имеет право произвести оплату всей Цены Договора или ее части раньше указанного в Договоре срока, но не ранее государственной регистрации Договора Органом регистрации прав.

2.6. Изменение Цены Договора, указанной в пункте п. 2.1 Договора, производится Сторонами после получения результатов инвентаризационных фактических обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

При отклонении Фактической площади Объекта долевого строительства от Общей площади Объекта долевого строительства, Стороны обязаны осуществить перерасчет Цены Договора, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра, указанной в п. 2.1 Договора, и подписать соответствующее дополнительное соглашение к Договору об изменении Цены Договора независимо от величины такого отклонения.

Если Фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется больше Общей площади Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан доплатить соответствующую сумму Цены Договора Застройщику, а если окажется меньше Общей площади – Застройщик обязан вернуть соответствующую сумму Участнику долевого строительства, в течение 2 (Двух) недель с даты заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору об изменении Цены Договора.

В случае уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении Цены Договора при наступлении оснований, предусмотренных настоящим пунктом Договора, другая Сторона вправе потребовать в судебном порядке внесения в Договор изменений в части изменения Цены Договора.

---

[3] При расчетах «100% СС НА СЧЕТ», заменить на следующую редакцию: Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в срок до __.__.____, но не ранее государственной регистрации Договора.

[4] При расчетах «100% СС НА СЧЕТ» пункт удалить.

[5] При расчетах «100% СС НА СЧЕТ» пункт удалить.

[6] При расчетах «100% СС НА СЧЕТ» пункт удалить.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1.Обеспечить создание всех общих помещений и оборудования Многоквартирного дома, а также Объекта долевого строительства, в соответствии с техническими регламентами, СНиП, прочими нормативными требованиями, Проектной документацией и Разрешением на строительство.

3.1.2.По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

3.1.3.Обеспечить завершение строительства Многоквартирного дома и ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, указанные в соответствующих разрешениях.

3.1.4.После получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, указанный в п.4.2 Договора, по Акту приема-передачи, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в соответствии с условиями Договора.

3.1.5.После получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию направить в Орган регистрации прав все необходимые документы для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению Участником долевого строительства правоустанавливающих документов на Объект долевого строительства и уплату, связанных с этим расходов, налогов и сборов.

3.1.6.Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1.До момента окончания строительства Многоквартирного дома самостоятельно вносить в Проектную документацию изменения, не затрагивающие указанные в Приложении № 1 и Приложении № 2 характеристики и планировку Объекта долевого строительства.

3.2.2.Привлекать новых участников долевого строительства, однако Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, указанный в Договоре, не будет служить предметом сделок с новыми участниками долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 2.3.1.[7], 7.3. и 7.5 Договора.

3.2.3.Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1.Оплатить Цену Договора в размере и порядке, предусмотренном в разделе 2 Договора.

3.3.2.Принять от Застройщика по Акту приема-передачи Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора. Стороны признают, что приемом Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Участник долевого строительства получает Объект долевого строительства во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

3.3.3.Нести бремя содержания Объекта долевого строительства и Общего имущества, оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение), вывоз бытовых отходов, охрану Многоквартирного дома, иные эксплуатационные расходы со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи в соответствии с п.п. 4.7, 4.11 Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

При этом обязательство, установленное в настоящем пункте Договора, расценивается как возникшее из Договора и принятое Участником долевого строительства.

Перечень, размер, условия и порядок таких платежей будут установлены отдельным договором между Участником долевого строительства и управляющей компанией. Указанный договор заключается на период со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства до момента определения общим собранием собственников помещений формы управления многоквартирным домом.

3.3.4.Не обеспечивать исполнение своих обязательств перед третьими лицами залогом принадлежащих ему по Договору прав, а также иным образом не обременять указанные права без предварительного письменного согласия Застройщика до оформления в установленном законом порядке права собственности Участником долевого строительства на Объект долевого строительства.

---

[7] Удалить ссылку на п. 2.3.2, если не применяется аккредитив или номинальный счет.

3.3.5.В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения у Участника долевого строительства адреса места жительства, почтового адреса, паспортных данных, контактных телефонов письменно известить Застройщика об указанных изменениях и сообщить новые данные.

При несообщении об указанных изменениях корреспонденция, отправляемая по последнему известному Застройщику почтовому адресу и реквизитам, считается надлежащим образом доставленной. Участник долевого строительства, не сообщивший об изменении указанных реквизитов, несет риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

3.3.6.Сообщить Застройщику реквизиты для осуществления возврата денежных средств в случаях, предусмотренных Договором и законодательством РФ.

3.3.7.Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства обязан подписать по форме, предоставленной Застройщиком, согласие на переформирование Земельного участка с выделением в самостоятельный объект недвижимости земельного участка, необходимого для эксплуатации Многоквартирного дома, поступающего в общую долевую собственность собственников помещений этого дома.

3.3.8.Уступить право требования по Договору в порядке, установленном п. 3.4.2 Договора.

3.3.9.Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.4. Участник долевого строительства имеет право:

3.4.1.Получать у Застройщика информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и объеме выполнения работ.

3.4.2.Уступить право требования по Договору.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

При уступке прав требований после полной оплаты Цены Договора Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав по Договору.

В случае перевода долга на другое лицо необходимо письменное согласие Застройщика.

Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Замена Участника долевого строительства в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору Органом регистрации прав. Все действия для совершения регистрации замены Участника долевого строительства производит Участник долевого строительства (или лицо, принимающее права и обязанности Участника долевого строительства) самостоятельно, за свой счет.

3.4.3.Осуществлять иные действия, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.5. Участник долевого строительства не вправе до государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства производить в Объекте долевого строительства перепланировки, переоборудования, изменения в несущих конструкциях, иные переделки, в том числе в системах электро-теплоснабжения и на межквартирных стояках горячего, холодного водоснабжения и канализации, а также производить работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы. В случае нарушения указанного обязательства Застройщик взыскивает с Участника долевого строительства сумму денежных средств, необходимую для приведения Объекта долевого строительства в состояние, предусмотренное проектом, при этом стоимость самовольно выполненных Участником долевого строительства неотделимых улучшений в Объекте долевого строительства возмещению не подлежит.

3.6. Стороны обязуются обратиться лично либо через представителей в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями о государственной регистрации Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления об открытии Участником долевого строительства аккредитива / с даты получения Застройщиком уведомления о размещении денежных средств Участником долевого строительства на номинальном счете в соответствии с п. 2.3. Договора / с даты подписания Договора (удалить ненужное).

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Плановый срок окончания строительно-монтажных работ и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – **4 квартал 2018 года**.

4.2. Срок передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства – в течение **6 (Шести) месяцев** после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Застройщик имеет право досрочно, в любое время после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, осуществить передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, о чём Застройщик обязуется уведомить Участника долевого строительства.

Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи.

4.3. Бремя содержания Объекта долевого строительства и Общего имущества (включая оплату коммунальных услуг, вывоз бытовых отходов, иные эксплуатационные расходы), а также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи.

4.4. Застройщик, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, но **не менее чем за месяц** до наступления срока, указанного в абзаце первом п. 4.2 Договора, **направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о завершении строительства** Многоквартирного дома, о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – «Сообщение о готовности»).

Сообщение о готовности направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в разделе 13 Договора, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.5. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, до момента полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора. В указанном случае Застройщик не будет считаться нарушившим свои обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

В случае частичной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора к моменту окончания строительства Многоквартирного дома Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему иного Объекта долевого строительства меньшей площади в Многоквартирном доме или иного имущества на сумму фактически внесенных им в качестве Цены Договора денежных средств, либо выдела ему в натуре части какого-либо помещения или приобретения иного Объекта долевого строительства на указанную сумму.

Если обязательства по оплате Цены Договора исполнены Участником долевого строительства после истечения срока, установленного абзацем первым п. 4.2 Договора, и Застройщиком не принято решение о расторжении Договора, Застройщик будет обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента фактического исполнения Участником долевого строительства данных обязательств.

4.6. Участник долевого строительства, получивший Сообщение о готовности, обязан явиться для осмотра Объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Сообщения о готовности. По результатам осмотра Объекта долевого строительства Стороны составляют акт технического осмотра.

4.7. В случае отказа от осмотра или уклонения от осмотра Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, при отсутствии обстоятельств, изложенных в п. 4.8 Договора, по истечении 30 (Тридцати) дней со дня направления Участнику долевого строительства Сообщения о готовности Застройщик вправе составить односторонний Акт приёма-передачи Объекта долевого строительства с отметкой о неявке Участника долевого строительства (отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства).

Односторонний Акт приема-передачи может быть составлен только в том случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности в соответствии с п. 4.4 Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом бремя содержания Объекта долевого строительства и Общего имущества (включая оплату коммунальных услуг, вывоз бытовых отходов, иные эксплуатационные расходы) и риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

4.8. При несоответствии состояния Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, СНиП, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, Участник долевого строительства указывает такие несоответствия в акте технического осмотра, с подробным перечислением недостатков, подлежащих устранению, и указывают в нем разумный срок для устранения недостатков. В случае если выявленные недостатки не являются существенными и не препятствуют использованию Объекта долевого строительства по назначению, Участник долевого строительства подписывает Акт приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 4.10 Договора.

4.9. После устранения существенных недостатков Участник долевого строительства обязан в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения Сообщения об устранении недостатков и готовности Объекта долевого строительства к повторной передаче повторно осмотреть Объект долевого строительства с участием представителя Застройщика и составить совместно с Застройщиком повторный акт технического осмотра.

4.10. Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания акта технического осмотра обязан явиться в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при этом Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приёмки Объекта долевого строительства в случае подписания им акта технического осмотра (повторного акта технического осмотра) без претензий.

4.11. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта технического осмотра для подписания Акта приема-передачи, Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства без претензий на 6 (Шестой) день со дня подписания Участником долевого строительства акта технического осмотра, о чем Застройщик составляет односторонний Акт приема-передачи в порядке, установленном п. 4.7 Договора

4.12. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Застройщик вправе оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства. В указанном случае Стороны подписывают соглашение, в котором предусматривают порядок и срок подачи документов на регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также вознаграждение Застройщика за оказываемую дополнительную услугу.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на Общее имущество.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, предусмотренном Приложением № 1 к Договору, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, СНиП, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

5.3. В случае обнаружения в гарантийный период недостатков в Объекте долевого строительства, то есть отступлений от условий Договора и (или) указанных в п. 5.1 Договора обязательных требований, приведших к ухудшению качества такого Объекта долевого строительства, или иных недостатков Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования, Стороны составляют акт, в котором фиксируют несоответствие состояния Объекта долевого строительства вышеупомянутым условиям, с подробным перечислением недостатков, подлежащих устранению, и указывают в нем разумный срок для устранения недостатков. В этом случае Застройщик обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки в согласованный в акте срок.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на дату соответствующего нарушения обязательств виновной Стороной.

6.2. В случае нарушения срока внесения долевого взноса, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами либо надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон. Любые изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в уполномоченном органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Участнику долевого строительства отказаться от исполнения Договора в случае существенного нарушения Участником долевого строительства условий, предусмотренных в Договоре, в соответствии с положениями п.7.4 Договора. Под существенным нарушением Участником долевого строительства условий Договора, влекущим за собой право Застройщика отказаться от исполнения Договора, подразумевается следующее:

7.3.1.при единовременной оплате по Договору – в случае просрочки внесения платежа на срок более чем на 2 (Два) месяца;

7.3.2.при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период – в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежей более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа на срок более чем 2 (Два) месяца;

7.3.3.в иных случаях нарушения Участником долевого строительства обязательств по Договору, когда право Застройщика на отказ от Договора предусмотрено законодательством, действующим на дату совершения Участником долевого строительства соответствующего нарушения.

7.4. В случае наличия оснований, указанных в п.7.3 Договора, Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости устранения нарушения Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по почте заказным письмом с описью вложения, которое не может быть направлено ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления письменного предупреждения, указанного в настоящем пункте, и при условии неисполнения Участником долевого строительства требования о погашении задолженности.

7.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем внесудебном бесспорном порядке, без подписания соглашения Сторон о расторжении Договора, отказаться от исполнения Договора в случае существенного нарушения Застройщиком условий, предусмотренных в Договоре. Под существенным нарушением Застройщиком условий Договора, подразумевается следующее:

7.5.1.неисполнение Застройщиком обязанности по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный п. 4.2 Договора, на 2 (Два) месяца, при отсутствии вины Участника долевого строительства;

7.5.2.неисполнение Застройщиком обязанности по безвозмездному устранению в согласованный Сторонами срок недостатков, выявленных при передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 4.8 Договора, с просрочкой более чем на 1 (Один) месяц;

7.5.3.существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства. Под существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства подразумевается такое отступление от характеристик Объекта долевого строительства, требований технических регламентов, СНиП, Проектной документации, градостроительных регламентов и (или) иных обязательных требований, которое делает невозможным его использование по прямому назначению и не может быть устранено Застройщиком. Факт наличия отступлений должен быть подтвержден заключением независимой экспертной организацией, кандидатура которой согласовывается Сторонами;

7.5.4.в иных установленных Федеральным законом 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» случаях.

7.6. В случае отказа Участника долевого строительства в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора по изложенным в п. 7.5 Договора основаниям, Договор считается расторгнутым со дня получения Застройщиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.7. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.5 Договора, с даты расторжения Договора и обращения Участника долевого строительства к Застройщику за получением денежных средств обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченным им в счет Цены Договора в сроки установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование чужими денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет Цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

7.8. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.3 Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней, если только более длительные сроки не установлены действующим законодательством Российской Федерации, с даты расторжения Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченным им в счет Цены Договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем, после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

7.9. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон в период действия настоящего Договора. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, представляет другой стороне письменное заявление о расторжении Договора. После получения другой стороной заявления о расторжении Договора и согласования условий расторжения Договора, Стороны подписывают Соглашение о расторжении Договора.

При отсутствии вины Застройщика и при наличии его согласия на расторжение Договора Застройщик освобождается от уплаты процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства. На основании соглашения о расторжении Договора с Участником долевого строительства Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора.

7.10. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора по основаниям, не указанным в Федеральном законе 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», Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет Цены Договора, за вычетом штрафной неустойки в размере 10 (Десяти) процентов от Цены Договора.

7.11. В случае расторжения Договора или отказа от его исполнения Участник долевого строительства утрачивает право на оформление в собственность Объекта долевого строительства.

8. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается следующими способами:

8.1.1. залогом Земельного участка и Многоквартирного дома, в соответствии со статьями 12.1, 13 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»;

8.1.2. путем внесения Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», согласно Федеральному закону от 29.07.2017 № 218 "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", до регистрации настоящего Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все возникающие разногласия и споры, связанные с Договором, путем переговоров.

9.2. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ и вступает в силу с момента такой регистрации. Стороны договорились приложить все усилия к тому, чтобы зарегистрировать Договор и оказывать любое возможное содействие друг другу в ходе такой регистрации.

10.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также дополнительными соглашениями к нему, составляющими его неотъемлемую часть.

10.3. Признание одного или нескольких пунктов Договора недействительными не влечет недействительность Договора в целом.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, возникших во время действия Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

11.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

11.3. В случае, если форс-мажор длится более 3 (Трех) месяцев, Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон, при этом ни одна Сторона не будет иметь права на возмещение другой Стороной убытков, являющихся следствием такого расторжения Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на любое переформирование Земельного участка в период или после завершения строительства Многоквартирного дома с правом сформировать часть Земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, как указано выше, в самостоятельный земельный участок путем раздела Земельного участка или выдела такого самостоятельного участка из его состава, исходя из границ такой части для эксплуатации Многоквартирного дома, установленных планом застройки Земельного участка и Проектной документацией, и исходя из требований законодательства к минимальному размеру земельного участка для размещения Многоквартирного дома. После формирования самостоятельного выделенного земельного участка для эксплуатации Многоквартирного дома, данный участок целиком признается Общим имуществом и поступает в долевую собственность собственников помещений в нем. При этом, ни участники долевого строительства, ни любые иные собственники помещений в Многоквартирном доме не имеют каких-либо прав в отношении всей оставшейся части Земельного участка, образованной после выдела самостоятельного земельного участка для эксплуатации Многоквартирного дома.

12.2. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на последующую передачу в залог имущества, указанного в частях 1 – 3 статьи 13 Федерального закона РФ 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», а также на раздел, выдел и переформирование иным способом Земельного участка при условии формирования земельного участка под Многоквартирным домом с соблюдением минимальных требований к участку, необходимому для эксплуатации жилого дома.

12.3. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на обработку Застройщиком его персональных данных, указанных в п. 13 Договора, в том числе с использованием средств автоматизации, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование и передачу в целях исполнения договорных обязательств. Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных действует в течение всего срока действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет с даты прекращения действия настоящего Договора, с правом отзыва путем направления письменного уведомления в адрес Застройщика, указанного в п. 13 Договора.

12.4. Вся корреспонденция (письма, уведомления, сообщения, предупреждения, требования и др.), которая должна либо может быть направлена в рамках Договора, должна быть исполнена в письменном виде, подписана уполномоченным представителем Стороны-отправителя и может быть направлена в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом корреспонденция будет считаться полученной:

– доставкой курьером Стороны-отправителя – в день приема корреспонденции Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении;

– заказными (или ценными) письмами с уведомлением о вручении и описью вложения – в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого отправления адресатом либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу, либо при возврате отправленной корреспонденции в адрес Стороны-отправителя, в день удостоверения работником почтовой службы факта истечения срока хранения корреспонденции.

Указанная в настоящем пункте корреспонденция должна направляться Сторонами по адресам, указанным в Договоре.

12.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Договор составлен и подписан в ( ) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: экземпляр[8] для Участника долевого строительства, один - для Застройщика и один – для Органа регистрации прав[9].

12.7. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

– Приложение № 1 – «Характеристики Объекта долевого строительства в части наличия отделки и оборудования»;

– Приложение № 2 – «Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа создаваемого Многоквартирного дома»;

– Приложение № 3 – «Порядок расчетов». [10]

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
ООО «БАУ СИТИ»
191014, Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 7, лит. А, помещение 6Н, офис 20
ОГРН 1089847210892
ИНН 7840390895
КПП 784201001

Телефон (812) 207-07-02
E-mail: info@b-city.ru

Платежные реквизиты:
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»
Адрес: Россия, 191186, г. Санкт-Петербург, Невский пр., 26
БИК 044030795
КПП 784143002
ИНН 7706092528
к/с 30101810540300000795
р/с 40702810200050003506

Генеральный директор / по доверенности

_____ / /

Участник долевого строительства:[11]
ФИО
СНИЛС:
Гражданство:
Пол: женский / мужской (удалить ненужное)
Дата рождения:
Место рождения:
Паспорт: выдан , дата выдачи: код подразделения:
Зарегистрирован по адресу:

Адрес для корреспонденции:
Тел.:
e-mail:

Платежные реквизиты: (указываются при наличии)
Счет
Наименование банка:
БИК банка:
ИНН банка:
К/С банка:

_____ / /

[8] Количество экземпляров должно соответствовать числу Участников долевого строительства.
[9] Удалить «и один – для Органа регистрации прав», если применяется электронная регистрация.
[10] При расчетах «100% СС НА СЧЕТ» пункт удалить.
[11] При наличии нескольких участников, указываются персональные данные каждого.

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ от « » 20 г.

Характеристики Объекта долевого строительства в части наличия отделки и оборудования

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства, в следующем состоянии:

1. .

Застройщик:	**Участник долевого строительства:**
_____ / /	_____ / /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ от « » 20 г.

Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа создаваемого Многоквартирного дома

Застройщик:

_____ / /

Участник долевого строительства:

_____ / /

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ от « » 20 г.

Порядок расчетов

100% СС - АККРЕДИТИВ

1. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем открытия аккредитива на следующих условиях:

Сумма аккредитива	**,00 рублей РФ (** рублей РФ копеек)
Дата открытия аккредитива	в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора
Плательщик	Участник долевого строительства
Получатель средств	Застройщик Платежные реквизиты указаны в Разделе 13 Договора
Банк-эмитент	
Исполняющий банк	
Вид аккредитива	безотзывный, покрытый
Срок действия Аккредитива	
Условие оплаты	без акцепта
Условие исполнения аккредитива	предъявление Получателем средств Исполняющему Банку оригинала, либо нотариально заверенной копии Договора, с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации настоящего Договора
Обмен информацией по аккредитиву, включая извещение Получателя средств об открытии аккредитива, его изменении и пр.	Отправитель: Банк-эмитент и/или Исполняющий банк и/или Участник долевого строительства. Форма извещения: по информационно-телекоммуникационным каналам связи и/или по электронной почте и/или на бумажном носителе по адресу Застройщика, указанном в разделе 13 Договора. Срок передачи информации: в течение 3 (трех) рабочих дней с даты открытия, изменения аккредитива и пр.
Закрытие аккредитива	– при исполнении аккредитива; – по истечении срока действия аккредитива (с учетом пролонгации (при наличии)). Досрочное закрытие аккредитива, отмена допускается только на основании заявления Плательщика и письменного согласия Получателя средств.
Назначение платежа	**Оплата по Договору участия в долевом строительстве № от , <Ф.И.О. Участника долевого строительства> / <наименование юридического лица - Участника долевого строительства>. НДС не облагается**.

100% СС - НОМИНАЛЬНЫЙ СЧЕТ

1. Оплата Цены Договора осуществляется Участником долевого строительства с использованием номинального счета, на следующих условиях:

Сумма к размещению	**,00 рублей РФ (** рублей РФ копеек)
Срок размещения денежных средств на номинальном счете	в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора
Сведения о номинальном счете	Владелец счета: Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247 Счет: 40702810000020000184

	Банк: Операционное управление Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225
Сведения о бенефициаре	Участник долевого строительства / *ФИО* [12].
Условия перечисления денежных средств Застройщику	Передача (перечисление) денежных средств Застройщику в счет оплаты Цены Договора осуществляется ООО «ЦНС» по поручению Участника долевого строительства в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от Органа регистрации прав, о регистрации Договора и залога имущественных прав (прав требования) в силу закона в пользу Банка в Органе регистрации прав, **по реквизитам, указанным в разделе 13 Договора**
Обмен информацией, включая извещение Застройщика о размещении денежных средств на номинальном счете	Отправитель: Банк и/или Участник долевого строительства. Форма извещения: по информационно-телекоммуникационным каналам связи и/или по электронной почте и/или на бумажном носителе по адресу Застройщика, указанном в разделе 13 Договора. Срок передачи информации: в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения денежных средств на номинальном счете
Расторжение договора номинального счета и договора размещения денежных средств бенефициара на номинальном счете	Досрочное расторжение допускается только на основании письменного согласия Застройщика
Назначение платежа	**Оплата по Договору участия в долевом строительстве № от , <Ф.И.О. Участника долевого строительства> / <наименование юридического лица - Участника долевого строительства>. НДС не облагается.**

РАССРОЧКА

1. Первый платеж по Договору оплачивается посредством аккредитива / с использованием номинального счета *(ненужное удалить)* на следующих условиях:

вставить таблицу в зависимости от выбранного варианта (см выше)

2. Оставшаяся сумма по Договору оплачивается в соответствии со следующим графиком:

№	**Срок внесения**	**Долевой взнос**
1.	До « » 201 , но не ранее даты государственной регистрации Договора	**,00 рублей РФ** (рублей РФ копеек)
2.	До « » 201 , но не ранее даты государственной регистрации Договора	**,00 рублей РФ** (рублей РФ копеек)
	Итого:	**,00 рублей РФ** (рублей РФ копеек)

Застройщик: **Участник долевого строительства:**

_____ / / _____ / /

[12] Указывается по требованию банка и в случае, если Участников долевого строительства несколько