

ДОГОВОР № ____

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я

г. Санкт-Петербург

“__” _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью "Дом на 14-й", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, основной государственный регистрационный № 1077847062677 присвоен на основании свидетельства серия 78 № 006585556 от 10.03.2007 г., ИНН 7840357087, КПП 784001001, адрес местонахождения: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 67, лит. А, тел. 325-75-77, р/сч 40702810322500000470 в Филиал ПАО "БАНК УРАЛСИБ", г. Санкт-Петербург, БИК 044030706, кор/сч 30101810800000000706, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Пименова Ильи Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, пол – _____, место рождения: _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ № _____, выдан _____,

код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

именуемый далее «**Дольщик**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем, являясь его Сторонами:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: **г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я (далее по тексту - "Объект")** и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать **Дольщику** объект долевого строительства (далее – «**Квартира**»), описание которого содержится в пункте 1.2 настоящего Договора, а **Дольщик** обязуется уплатить **Застройщику** установленный настоящим договором долевой взнос (цену договора) и принять **Квартиру** по Акту приёма-передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д.57-61, лит.Я, кадастровый номер: 78:06:0002048:9.

1.2. В случае исполнения **Дольщиком** обязательств по настоящему Договору, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию **Дольщику** передается для оформления права собственности находящееся в указанном Объекте вновь созданное недвижимое имущество –

Квартира, имеющая следующие проектные характеристики:

- квартира расположена на __ (_____) этаже;
- условный номер Квартиры _____;
- количество комнат __ (____);
- строительные оси – _____, _____;
- проектная общая площадь Квартиры _____ (_____) кв. м., в т.ч. приведенная (с учетом понижающего коэффициента) общая площадь балкона/лоджии _____ кв.м.;

План Квартиры, включающий ее местоположение на соответствующем этаже в Объекте, приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

План Квартиры, отображающий по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд и т.п.) приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

В целях толкования Договора указанная в настоящем пункте площадь Квартиры определяется как сумма площадей всех частей Квартиры и именуется далее «площадь Квартиры». Указанная в настоящем пункте площадь Квартиры является проектной и подлежит уточнению на основании обмеров Проектно-инвентаризационного бюро (далее «**ПИБ**»).

1.3. Право собственности **Дольщика** на **Квартиру**, а также право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте возникает с момента государственной регистрации права собственности на **Квартиру** органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту – «**регистрирующий орган**») при предъявлении **Дольщиком** на регистрацию требуемых действующим законодательством документов.

1.4. Характеристики Квартиры, а также характеристики многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Квартира, приводятся в Приложении № 3 к Договору.

1.5. Застройщик имеет права на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство, выданное службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-02008720-2014 от 28 апреля 2014 года;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 78-АГ № 013422 от 16.10.2007 г.;
- Проектная декларация, опубликованная на сайте Застройщика <http://dom-na14.ru>.

1.6. Настоящий договор заключен Сторонами в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями и настоящим Договором.

2.1.2. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Объекта.

2.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

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

2.1.5. В порядке, предусмотренном Договором направить Дольщику письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче.

2.1.6. Передать разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в регистрирующий орган, для государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения такого разрешения.

2.1.7. Организовать за счет средств Дольщика эксплуатацию Объекта в течение 2 месяцев с момента выдачи Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, заключив Договор на содержание Объекта с выбранной Застройщиком управляющей компанией.

2.2. Дольщик обязан:

2.2.1. Внести долевой взнос в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в п.3.3. Договора.

2.2.3. До момента приемки Квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр Квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в нем имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Объекта, со дня подписания с Дольщиком Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию Квартиры и общего имущества Объекта, оплату коммунальных услуг с момента подписания акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Квартиру.

При этом обязательство, описанное в настоящем пункте Договора, расценивается, как возникшее из Договора и принятое Дольщиком.

2.2.6. Дольщик обязуется при подписании акта приема-передачи Квартиры заключить договор с управляющей организацией, выбранной Застройщиком.

2.2.7. Дольщик не вправе производить работы по отделке Квартиры или установке внутреннего оборудования до подписания Акта приема-передачи Квартиры. До государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру не допускаются работы по перепланировке и реконструкции Квартиры.

В случае самовольного выполнения Дольщиком перепланировки Квартиры, Застройщик имеет право ограничить Дольщику свободный доступ в Квартиру, установив собственные входные двери и замки, а также за счет Дольщика привести Квартиру в состояние, соответствующее проекту. Самовольно выполненные Дольщиком отделимые и неотделимые улучшения в Квартире возмещению Дольщику не подлежат. Дольщик несет ответственность по возмещению Застройщику и/или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием Квартиры.

2.2.8. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора в Управление Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.9. Произвести действия по государственной регистрации права собственности на Квартиру, после передачи ее по Акту приема-передачи и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.10. Дольщик вправе уступить свои права (требования) по настоящему Договору и/или перевести долг на другое лицо, а также обременить Квартиру правами третьих лиц только с письменного согласия Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Замена Дольщика в договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по договору в органе, регистрирующим права на недвижимость и сделок с ним. Все действия для совершения регистрации замены Дольщика производит Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счёт.

2.2.11. К моменту государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, Дольщик обязуется изготовить и предоставить на государственную регистрацию кадастровый паспорт на Квартиру. В случае если кадастровый паспорт на Квартиру будет изготовлен Застройщиком, Дольщик обязуется компенсировать Застройщику расходы на изготовление кадастрового паспорта в соответствии с расценками, установленными ПИБ, не позднее даты подписания Акта приема-передачи на Квартиру.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру по Акту приёма-передачи не позднее **«01» марта 2019 года**, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

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

3.2. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче должно быть направлено Дольщику не позднее, чем за месяц до наступления срока, указанного в пункте 3.1. Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Дольщику лично под расписку. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче не будет являться досрочным, если оно отправлено ранее, чем за один месяц до окончания срока передачи, но в пределах квартала указанного в п.3.1. Договора.

3.3. Дольщик, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика.

3.4. Дольщик имеет право отказаться от приёмки Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры только в случае, если в результате осмотра Квартиры Сторонами был составлен акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемой Квартиры условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемой Квартиры, Дольщик обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи, в течение 2-х дней после получения Дольщиком извещения об устранении несоответствий (недостатков). Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Квартиры к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении.

3.5. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в предусмотренный пунктом 3.3. Договора срок, и/или при отказе Дольщика от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в пункте 3.4. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока указанного в п. 3.1. Договора составляет односторонний Акт приема-передачи Квартиры.

3.6. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в срок, указанный в п. 3.1. Договора, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока, направляет Дольщику предложение об изменении Договора, Сторонами согласуется новый срок передачи Квартиры и подписывается соответствующее дополнительное соглашение.

3.7. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Квартиры Дольщик обязуется заключить договор на обслуживание с определенной Застройщиком Эксплуатирующей организацией. При подписании договора на обслуживание Дольщик целевым авансовым платежом оплачивает данной эксплуатирующей организации расходы по эксплуатации за 6 (Шесть) месяцев с даты подписания акта приема-передачи Квартиры из расчета 200 (двести) рублей за 1 кв.м. площади Квартиры. Размер целевого авансового платежа определяется пропорционально фактической площади Квартиры.

4. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ОБЪЕКТА

4.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего Договора и проектной документации, а также нормативным требованиям.

4.2. Комплектность и качество Квартиры считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что в Квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении 3 к настоящему Договору.

4.3. Стороны признают, что площадь Квартиры, передаваемой Дольщику может отличаться от площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, и это не будет считаться существенным изменением размера Квартиры и нарушением требований о качестве Квартиры.

4.4. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры, понимается следующее:

- несоответствие Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям

4.5. Застройщиком устанавливается гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, на предъявление требований в связи с ненадлежащим качеством Квартиры. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня выдачи разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

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

Застройщик не несет ответственность за недостатки Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры (оборудования), нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданных Дольщику предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения Квартиры, в т.ч. менял место расположения электрощита, расположенного в Квартире, без согласования с уполномоченными органами.

4.6. В случае, если Квартира, подлежащая передаче Дольщику, не соответствует требованиям, указанным в п. 4.1. Договора, и Сторонами составлен акт осмотра с указанием несоответствий (недостатков), Дольщик имеет право требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и/или в срок указанный в акте осмотра Сторонами, либо соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5. ДОЛЕВОЙ ВЗНОС

5.1. Общий размер долевого взноса, подлежащего внесению Дольщиком Застройщику (цена договора), составляет _____ (_____) рублей __копеек.

Сумма долевого взноса включает оплату услуг Застройщика, что составляет 15 % от суммы долевого взноса.

5.2. Расчеты по оплате цены договора осуществляются путем открытия безотзывного покрытого аккредитива (открытие аккредитива осуществляется за счет Дольщика в банке, указанном Застройщиком):

5.2.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, Дольщик открывает в согласованном с Застройщиком банке в пользу Застройщика аккредитив. Условия открытия и исполнения аккредитива определяются в соответствии с заявлением на открытие аккредитива. Банковские комиссии за исполнение аккредитива оплачивает Застройщик.

Стороны установили, что при нарушении Дольщиком указанного срока настоящий Договор считается незаключенным и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

5.2.2. Днем открытия аккредитива считается дата открытия аккредитива банком, указанная в самом аккредитиве и в уведомлении об открытии аккредитива, направленном исполняющим Банком в адрес Застройщика.

5.3. Получение Застройщиком денежных средств по аккредитиву осуществляется в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения (государственной регистрации) Договора в пределах срока действия аккредитива.

5.4. Если Застройщик не сможет получить денежные средства по аккредитиву по причинам, вызванным действиями / бездействиями Дольщика, либо в случае приостановки государственной регистрации Договора, Дольщик будет обязан продлить срок действия аккредитива. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.

5.5. В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации Договора Дольщик имеет право продлить срок действия аккредитива на срок не более 60 (шестидесяти) календарных дней.

5.6. В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации Договора по любым причинам, при отсутствии продления срока действия аккредитива согласно п.5.5. Договора, денежные средства, размещенные Дольщиком на аккредитиве, открытом в соответствии с п. 5.2. Договора не позднее дня закрытия аккредитива подлежат возврату на счет Дольщика, с которого были списаны (перечислены) денежные средства в счет покрытия по аккредитиву.

В случае, если основания, послужившие причиной отказа в государственной регистрации Договора не будут устранены, и Договор не будет зарегистрирован в течение срока действия аккредитива, Договор считается незаключенным.

Положения п. п. 5.2. – 5.6. Договора, несмотря ни на что иное, указанное в настоящем Договоре, рассматриваются Сторонами как включённое в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия аккредитива, в обеспечение исполнения обязательств Дольщика по оплате цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) Договора. Положения п. п. 5.2. – 5.6. Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора – с момента подписания Договора, вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об аккредитиве и расчётах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты цены договора, а в части правил открытия аккредитива они будут рассматриваться как положения, регулирующие отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, согласно п. 2 ст. 425 ГК РФ.

5.7. Если после проведения обмеров Квартиры ПИБ ее площадь будет отличаться от площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора, как в большую, так и в меньшую сторону, в день подписания Акта приема-передачи Квартиры Стороны производят перерасчет по Договору. Дольщик доплачивает Застройщику (Застройщик выплачивает Дольщику) стоимость разницы между площадью Квартиры по Договору (п.1.2. Договора) и площадью Квартиры по результатам обмеров ПИБ. В целях осуществления перерасчета Стороны определяют стоимость 1 кв.м. площади Квартиры в размере _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**. Указанная стоимость 1 кв.м. площади Квартиры остается неизменной в течение всего срока действия Договора.

5.8. Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Квартиры до полной оплаты долевого взноса. Застройщик вправе удерживать Квартиру и не передавать ее Дольщику по Акту приема-передачи до полной оплаты долевого взноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Квартиры, указанные в разделе 3 настоящего Договора. Если оплата последней части долевого взноса произведена Дольщиком после истечения установленного в разделе 3 настоящего Договора срока передачи Квартиры, Застройщик будет обязан передать Дольщику Квартиру (т.е. заявить о готовности Квартиры к приёмке с указанием времени места приёмки и обеспечить возможность осмотра и приёмки Квартиры) в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Дольщиком последней части долевого взноса.

5.9. Дольщик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Дольщика производить финансирование всех работ, услуг и расходов, связанных с выполнением строительства Объекта в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.10. Застройщик обязуется использовать средства Дольщика на строительство Объекта. При этом, стороны по настоящему договору соглашаются с тем, что, поскольку денежные средства на банковском счёте Застройщика обезличены, такое целевое использование означает, что Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться денежными средствами, вносимыми Дольщиком в качестве долевого взноса по настоящему договору, по своему усмотрению, но при условии, что сумма денежных средств, равная сумме долевого взноса Дольщика по настоящему договору (за вычетом вознаграждения Застройщика), будет израсходована Застройщиком на строительство Объекта.

5.11. Стороны также признают, что любая итоговая сумма, которая составит разницу между суммой долевого взноса Дольщика, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, и стоимостью всех товаров, работ и услуг и иных затрат (расходов), необходимых для строительства (создания) Объекта (пропорционально оплаченной Дольщиком площади), составляет вознаграждение Застройщика за услуги по организации строительства Объекта. Денежные средства, составляющие вознаграждение Застройщика, Застройщик использует по своему усмотрению.

5.12. Долевой взнос в строительство Объекта, установленный п. 5.1. настоящего договора, является окончательным и согласованным на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, за исключением перерасчёта по правилам пункта 5.7. настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты долевого взноса либо его части Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Обязанность Дольщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока передачи Дольщику Квартиры (п. 3.1. Договора) Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы долевого взноса за каждый день просрочки. Обязанность Застройщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Дольщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.3. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду несоблюдения Дольщиком сроков приёмки, установленных пунктом 3.3 настоящего Договора.

Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи Квартиры полной суммы Долевого взноса.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием событий или обстоятельств непреодолимой силы и возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям и обстоятельствам стороны, в частности, относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения текущего законодательства, принятие органами власти или управления решений, повлекших за собой невозможность исполнения настоящего Договора. При наступлении указанных обстоятельств, сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно известить другую сторону. При отсутствии своевременного извещения виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию 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.

Договор считается расторгнутым с даты государственной регистрации соглашения о расторжении в органе регистрирующем сделки с недвижимостью.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию любой из Сторон в случаях, и в порядке установленных действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. Застройщик принимает на себя обязательство по регистрации настоящего Договора при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности представителю Застройщика и оплаты Дольщиком государственной пошлины в установленном размере.

Если Дольщик не представит Застройщику такую доверенность в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, либо в указанный срок не предпримет действий по самостоятельной явке в регистрирующий орган со всеми необходимыми для регистрации Договора документами и не представит документы, подтверждающие совершение указанных действий, настоящий Договор считается незаключённым и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

8.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.3. В соответствии с законодательством земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам строящийся Объект признаются заложенными Дольщику и иным участникам долевого

строительства Объекта. Права Дольщика, как Залогодержателя, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств.

8.4. Все дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами.

8.5. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. Срок для ответа на письменные претензии Дольщика устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления Застройщику указанной претензии. В случае не достижения Сторонами соглашения по возникшим разногласиям, спор передается на рассмотрение суда общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации Дольщик обязан указать в договоре или в письме в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

8.8. Дольщик дает свое согласие в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных.

8.9. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Застройщика, один экземпляр – для Дольщика, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик

Дольщик

_____ (Пименов И.Н.)
м.п.

_____ (_____)

Характеристики передаваемой Квартиры и общие характеристики многоквартирного дома

Характеристики Квартиры

Стены и перегородки - монолит нештукатуренный

Наружные стены – монолит нештукатуренный, либо кирпич нештукатуренный

Внутренние перегородки – пазогребневые, нештукатуренные

Полы - стяжка цементно-песчаная с фиброволокном

Потолки - монолит

Окна – деревянные (дуб), двойной стеклопакет

Входная дверь – металлическая, импортного производства

Остекление балконов, лоджий – стеклопакет однокамерный, профиль теплый алюминиевый

Вентиляция – естественная приточно-вытяжная по вентиляционным каналам, согласно проекта

Отопление – радиальная разводка в стяжке до мест установки радиаторов, радиаторы установлены

Водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды с заглушками, без разводки по квартире, приборы учета установлены

Водоотведение – магистральные стояки с заглушками

Электроснабжение – осуществлен ввод питающего кабеля в квартиру до прибора учета, прибор учета установлен, без разводки по квартире, щиток установлен

Датчики автоматической пожарной сигнализации – по проекту

Точка подключений к домофонной сети

Общие характеристики многоквартирного дома

Вид – многоквартирный дом

Назначение – жилое

Количество этажей – 1, 7-8, подвал

Общая площадь – 6 717,63 кв.м.

Несущие конструкции (в т.ч. поэтажные перекрытия) – монолитный каркас

Наружные стены – кирпич, изоляция, облицовочный кирпич

Класс энергоэффективности – класс «В» высокий

Класс сейсмостойкости – менее 6 баллов

Система очистки воды – общедомовая система очистки воды

Лифтовое оборудование – лифты KONE, грузоподъемностью 1000 кг.

Отдельные места общего пользования – высококачественные отделочные материалы

Система безопасности – оборудованный пост охраны на первом этаже, система видеонаблюдения и видеорегистрации

Точки подключения к сети Интернет, телефонной и телевизионной сети (на этажах)

Клубная зона на первом этаже

Подземный паркинг – полимерное покрытие пола, установка автоматических ворот

Подписи сторон:

Застройщик

Дольщик

_____ (Пименов И.Н.)

_____ (_____)

м.п.