

**Общество с ограниченной ответственностью «Самолет ЛО»**, ОГРН 1157847042385, ИНН/КПП 7810337213/781301001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 197046, Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д.22 лит.А пом.35Н, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора по продажам и маркетингу Гордевской Надежды Андреевны, действующей на основании Доверенности, удостоверенной «03» апреля 2019 года на бланке 78 АБ 6815190 Фокеевой Полиной Германовной, исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Леонтьева Евгения Владимировича, зарегистрированной в реестре за № 78/149-н/78-2019-8-2707, с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г. рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее — «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. В Договоре используются следующие основные понятия:

**Застройщик** — юридическое лицо, имеющее в собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

**Участник долевого строительства** — физическое или юридическое лица, которые в соответствии с условиями Договора направляют денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у них права собственности на Объект долевого строительства.

**Объект** – многоквартирный многоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, земельный участок с кадастровым номером: 47:07:0713003:984.

### **Строительство Объекта осуществляется на следующем земельном участке:**

Земельный участок общей площадью 37 882 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер: 47:07:0713003:984, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство, реконструкция и эксплуатация многоэтажных жилых домов, принадлежащий Застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.06.2018 года, о чем в ЕГРН сделана запись № 47:07:0713003:984-47/012/2018-11 от 04.06.2018 года.

**Объект долевого строительства** – это жилое помещение (квартира) с относящимися к ней лоджиями, балконами, указанное в Приложении № 1 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, а также доля в общем имуществе Объекта, состоящая из помещений, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте.

**Федеральный закон №214-ФЗ** - Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

**Расчетная площадь Объекта долевого строительства** – площадь квартиры, определяемая в соответствии с проектной документацией и включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь лоджий, балконов с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с п. В.2.2 приложения В к СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 и п.3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России № 37 от 04.08.1998г. и указанная в Приложении №1 к Договору.

Таким образом, для понимания Сторон Расчетная площадь Объекта долевого строительства складывается из:

- Общей площади жилого помещения (квартиры) – Объекта долевого строительства, определяемой в соответствии с проектной документацией и соответствующей содержанию ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), далее – Общая площадь жилого помещения – Объекта долевого строительства (Приложение № 1 к Договору);

- площади балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом, определенной в соответствии с п. В.2.2 приложения В к СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 и п.3.37 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России № 37 от 04.08.1998г. (Приложение № 1 к Договору).

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство № 47-RU47504302-090К-2018, выданного Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 14.06.2018 г.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещена в сети «Интернет» по адресу: <http://www.samoletlo.ru/>, а также в Единой информационной системе жилищного строительства.

## 2. Предмет Договора

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Характеристики Объекта долевого строительства определяются в Приложении №1 к Договору.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением Работ по отделке, указанных в Приложении № 3к Договору.

2.3 Общая площадь жилого помещения (квартиры) – Объекта долевого строительства указывается в Приложении №1 к Договору в соответствии с утвержденной проектной документацией Объекта и после ввода Объекта в эксплуатацию и проведения обмеров кадастрового инженера уточняется Сторонами в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.4. Учитывая, что Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – **не позднее «30» августа 2020 г. включительно**. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

2.5. К настоящему Договору может быть заключено дополнительное соглашение, предусматривающее возмещение затрат в связи с заключением Застройщиком в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о комплексном освоении территории, в том числе договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, и исполнением обязательств Застройщика по таким договорам, за счет денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по Договору, если строительство (создание) Объекта осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований [статьи 18.1](#) Федерального закона №214-ФЗ, и (или) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) за счет денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по Договору с учетом безвозмездной передачи Застройщиком таких объектов после их ввода в эксплуатацию в

государственную или муниципальную собственность на основании ст. 18, ст. 18.1 Федерального закона №214-ФЗ.

Настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие с тем, что он обязуется подписать с Застройщиком вышеуказанное дополнительное соглашение к настоящему Договору в течение 15 календарных дней с момента направления Застройщиком письменного уведомления о намерении Застройщика подписать дополнительное соглашение в связи с такими изменениями при условии, что это не повлечет изменения цены настоящего Договора.

### **3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты**

3.1. Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 (одного) м<sup>2</sup> Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_ рублей РФ 00 копеек и Расчетной площади Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к Договору (Лист 2) , и составляет сумму, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей РФ 00 копеек, НДС не облагается. Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства в размере 82 % (Восемьдесят два процента) от Цены Договора и стоимость услуг Застройщика в размере 18 % (Восемнадцать процентов) от Цены Договора.

Денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (включая долю в общем имуществе Объекта) и неизрасходованные непосредственно на цели строительства Объекта долевого строительства (включая долю в общем имуществе Объекта), а также на целевое финансирование иных мероприятий, связанных со строительством (созданием) Объекта, возврату Участнику долевого строительства не подлежат, на что Участник долевого строительства настоящим дает свое согласие. Образовавшаяся разница учитывается как экономия Застройщика, включается в состав стоимости услуг Застройщика, определяется по окончании строительства Объекта и НДС не облагается.

В случае, если фактические затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства составят сумму больше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство Объекта долевого строительства.

Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в качестве стоимости услуг Застройщика, НДС не облагаются в соответствии с пп.23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ и используются Застройщиком по собственному усмотрению.

3.2. Участник долевого строительства производит оплату Цены Договора, указанной в п. 3.1. Договора, в сроки, предусмотренные в Приложении №2 к Договору, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо проведения расчетов иным, не запрещенным законом способом, но в любом случае не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.2.1. Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о государственной регистрации настоящего Договора по телефону или по адресу электронной почты, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

3.2.2. Участник долевого строительства в течение 1 (одного) рабочего дня с момента оплаты Цены Договора в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора, обязан представить Застройщику документы, подтверждающие оплату Цены Договора.

3.3. Денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ в следующих целях:

1) строительство (создание) Объекта, в состав которого входит Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

2) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление права собственности на земельный участок, указанный в п 1.1. Договора, на котором осуществляется строительство (создание) Объекта;

3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

4) строительство, реконструкция в границах земельных участков, правообладателем которых является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения

(технологического присоединения) Объекта к таким сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат на строительство таких сетей инженерно-технического обеспечения;

5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;

6) возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

7) возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) Объекта;

8) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

9) оплата иных расходов, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.4. Любой платеж по Договору осуществляется не ранее даты государственной регистрации Договора.

3.5. Цена Договора изменяется в случаях, предусмотренных пунктами 3.6 и 3.7 Договора. В иных случаях Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон.

3.6. Если в результате проведения обмеров кадастрового инженера фактическая Общая площадь жилого помещения – Объекта долевого строительства превысит Общую площадь жилого помещения – Объекта долевого строительства, указанную в Приложении №1 к Договору (Лист 2), более чем на 1 кв.м., Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение стоимости 1 (одного) м<sup>2</sup> Объекта долевого строительства, указанной в п 3.1. Договора, на разницу между фактической Общей площадью жилого помещения – Объекта долевого строительства и Общей площадью жилого помещения – Объекта долевого строительства, указанной в Приложении №1 к Договору (Лист 2).

3.7. Если в результате проведения обмеров кадастрового инженера фактическая Общая площадь жилого помещения – Объекта долевого строительства окажется меньше Общей площади жилого помещения – Объекта долевого строительства, указанной в Приложении №1 к Договору (Лист 2), более чем на 1 кв.м., Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение стоимости 1 (одного) м<sup>2</sup> Объекта долевого строительства, указанной в п 3.1. Договора, на разницу между Общей площадью жилого помещения – Объекта долевого строительства, указанной в Приложении №1 к Договору (Лист 2), и фактической Общей площадью жилого помещения – Объекта долевого строительства.

3.8. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения обмеров кадастрового инженера Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением/уменьшением Общей площади Объекта долевого строительства).

3.9. В случае превышения Общей площади Объекта долевого строительства (п.3.6 настоящего Договора), указанной в Приложении №1 к Договору, Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней или в иной срок, установленный в уведомлении, производит оплату соответствующей суммы на расчетный счет Застройщика. Расчетный счет Застройщика указывается в уведомлении. Оплата должна быть произведена не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до подписания Акта приема-передачи.

3.10. В случае уменьшения Общей площади Объекта долевого строительства (п.3.7 настоящего Договора), указанной в Приложении №1 к Договору, возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. В заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета.

3.11. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и разделом 8 Договора. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

3.12. Денежные средства должны оплачиваться в рублях, в размере, сроки и в порядке, указанные в настоящем разделе Договора, Приложении №2 к настоящему Договору. Обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

## 4. Обязательства Сторон

### 4.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

4.1.1. Обязуется произвести оплату Цены Договора в объеме, сроки и порядке, указанные в Договоре.

4.1.2. Имеет право уступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (полностью или в части) при соблюдении всех следующих условий:

- уступка прав и обязанностей по Договору допускается в период с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи;
- уступка прав и обязанностей по Договору допускается при условии полной уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- уступка прав и обязанностей по Договору, в том числе права требования неустойки (пени) и/или штрафов, возникающего в силу Договора и/или действующего законодательства РФ, допускается при условии получения письменного предварительного согласия Застройщика на осуществление Участником долевого строительства уступки прав по Договору третьему лицу.

Участник долевого строительства обязан совместно с новым участником долевого строительства обратиться за государственной регистрацией договора уступки прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав передать Застройщику оригинал договора уступки и копию паспорта нового участника долевого строительства.

4.1.3. Обязуется после окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика. В Акте приема-передачи указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению Сторон.

В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт о несоответствии, включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

При уклонении Участника долевого строительства от приемки в вышеуказанный срок или при отказе от приемки при отсутствии дефектов и/или недоделок Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом бремя содержания Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов в отношении квартиры и общего имущества Объекта пропорционально доле Участника долевого строительства в общем имуществе) и риски случайной гибели и случайного повреждения признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком указанного одностороннего акта.

В случае составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором, датой передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и датой прекращения залога в отношении Объекта долевого строительства является дата составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи.

4.1.4. Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций и т.п.) Объекта долевого строительства до государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства. Под переустройством Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений).

4.1.5. Обязуется не позднее даты подписания Акта приема-передачи заключить договор с управляющей организацией, осуществляющей функции управления Объектом, по которому надлежащим образом оплачивать коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта. Бремя содержания

Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Акта-приема передачи, независимо от даты регистрации права собственности на Объект долевого строительства либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи.

4.1.5.1. В случае, если Участник долевого строительства не выполнил свои обязательства по приемке Объекта долевого строительства в сроки, предусмотренные п. 4.1.3. настоящего Договора, Застройщик вправе требовать оплаты стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта (пропорционально площади Объекта долевого строительства в общем имуществе), за весь период просрочки в принятии Объекта долевого строительства, допущенной Участником долевого строительства по тарифам (счетам) эксплуатирующей организации. Участник долевого строительства обязан выплатить Застройщику начисленную сумму по оплате стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг в срок не позднее 5 рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Застройщика.

4.1.6. Участник долевого строительства вправе назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

4.1.7. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора.

4.1.8. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Актов приема-передачи.

4.1.9. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины, после получения Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи произвести государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства, а также нести расходы, связанные с регистрацией.

4.1.10. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

## **4.2. Права и обязанности Застройщика:**

4.2.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, с привлечением третьих лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора. В Акте приема-передачи указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению Сторон;

4.2.2. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями Договора, Разрешением на строительство и проектной документацией, а также с требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, не отнесённых к нормативным;

4.2.2.1. До государственной регистрации настоящего Договора Застройщик обязуется уплатить отчисление (взнос) в компенсационный фонд долевого строительства, сформированный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "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" (далее – Федеральный закон №218-ФЗ), в размере и порядке, предусмотренных Федеральным законом №218-ФЗ. В случае увеличения Цены настоящего Договора в порядке, установленном Договором, Застройщик обязуется уплатить отчисление (взнос) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению.

4.2.3. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства;

4.2.4. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства Объекта в срок, установленный Договором. В случае реорганизации Застройщика обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по Договору;

4.2.5. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную 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.

4.2.6. Выполнять иные свои обязанности, возникшие как на основании Договора, так и в силу требований правовых актов.

## **5. Гарантии качества**

5.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

5.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом:

- гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче помещения в Объекте.

- гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя;

- гарантийный срок на отделочные работы указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), 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 (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.4. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания Акта приема-передачи потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям, а также сроки устранения выявленных недостатков, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до исполнения Застройщиком обязательств по устранению недостатков в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора и соответствующих условий Договора.

5.5. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств, указанных в п. 5.3 настоящего Договора.

## **6. Срок действия Договора. Государственная регистрация Договора**

6.1. Договор, все изменения (дополнения) и уступка прав требований по нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

6.2. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора, в т.ч. представить в указанный срок все необходимые для регистрации Договора документы. Участник долевого строительства к моменту подачи на регистрацию настоящего Договора в течение трех рабочих дней с момента подписания Договора обязуется предоставить Застройщику следующие документы:

-Квитанцию об оплате госпошлины на регистрацию настоящего Договора.

-Нотариальное заявление о том, что на момент заключения Договора Участник долевого строительства не состоит в браке или согласие супруга(супруги) Участника долевого строительства заверенное нотариусом на заключение настоящего Договора.

-Доверенность на представителя на подачу настоящего Договора на регистрацию;

-Иные документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, обязанность по предоставлению которых в регистрирующий орган лежит на Участнике долевого строительства.

(в случае, если ДДУ регистрируется с помощью электронной регистрации, вместо всех вышеуказанных документов прописывается следующий)

- заявление о том, что на момент заключения Договора Участник долевого строительства не состоит в браке, или тождественность нотариального согласия супруга(супруги) Участника долевого строительства на заключение настоящего Договора.

Расходы по оплате государственной пошлины в связи с государственной регистрацией Договора Стороны несут в равных долях.

6.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных Договором, или прекращения его действия в иных случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и/или Договором.

6.4. Плановый срок окончания строительства Объекта, указанный в Разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом указанный в Договоре срок передачи Объекта долевого строительства остается неизменным.

## **7. Изменение Договора и прекращение его действия**

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством.

7.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, а также расторгнуть Договор в судебном порядке в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством (в том числе Федеральным законом № 214-ФЗ).

В случае внесения изменений в Федеральный закон №214-ФЗ в части оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора или оснований для расторжения Договора по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке, Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора или предъявить требования о расторжении договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ в редакции, действующей на момент одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора или обращения Участника долевого строительства в суд.



7.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством (в том числе Федеральным законом №214-ФЗ).

7.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон Договор считается прекратившим свое действие со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

7.6. В случаях, предусмотренных в п.п. 7.3-7.4 Договора и соответствующих условий Договора, возврат денежных средств Участнику долевого строительства в связи с прекращением действия Договора, а также уплата процентов за пользование денежными средствами осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ.

7.7. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустойки (штрафов, пени), предусмотренных Договором, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

8.2. В случае нарушения установленных Договором сроков оплаты Цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. При невыполнении Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора (в том числе, установленных в п. 3.2 Договора, Приложении №2 и соответствующих условий, установленных Договором), обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства не считаются просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

8.4. В случае нарушения обязанности по п. 4.1.4 Договора и соответствующих условий Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

8.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от оплаченной Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.6. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного Сторонами в соответствии с п 5.3. Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения

Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

9.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

9.4. В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из полномочных представителей обеих Сторон.

## **10. Дополнительные условия**

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, и по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся Участнику долевого строительства в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий на праве собственности Застройщику, на котором осуществляется строительство Объекта, и строящийся на этом земельном участке Объект (далее - «Предмет залога»).

В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном в п.1.1. Договора земельном участке иные чем Объект здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам.

10.2. По окончании строительства Объекту и Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными обмеров кадастрового инженера. Почтовый адрес Объекта, номер Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным обмеров кадастрового инженера указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

10.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

10.4. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ.

10.5. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, т.е. любого нотариуса Санкт-Петербурга, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

## **11. Заключительные положения**

11.1. Участник долевого строительства за свой счет осуществляет мероприятия, необходимые для государственной регистрации уступки права требования по Договору, а также права собственности и любых иных связанных с Договором регистрационных действий в отношении Объекта долевого строительства Участника долевого строительства.

11.2. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

11.2.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку;
- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства.

11.2.2. Применительно к другим условиям Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, день его передачи Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по почтовому адресу, указанному в Договоре, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

11.3. В случае изменения адреса или других реквизитов Сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по Договору.

11.4. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. Не является нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта следующие, не согласованные с Участником долевого строительства изменения в Объекте (и, соответственно, в проектной документации):

- создание вентиляционных каналов и шахт в кухнях, санузлах, коридорах, которые будут выступать из стен и уменьшать площадь кухни в пределах 5% проектной площади кухни, при условии, что изменение общей площади Объекта долевого строительства не превысит пределы, установленные в п.11.5 настоящего Договора;

- размещение в Объекте долевого строительства объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиля и т.д.);

- отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства, от осевых линий по проектной документации;

- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне квартиры Участника долевого строительства, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта;

- появление или удаление сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках;

- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки Объекта и декора, при условии, что они не затеняют Объект долевого строительства Участника долевого строительства;

- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;

- иные изменения, производимые Застройщиком в Объекте и/или Объекте долевого строительства, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в Договоре.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что существенным изменением размера передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является изменение общей площади жилого помещения (квартиры) Объекта долевого строительства в любую сторону более чем на 5 (пять) процентов от общей площади жилого помещения – Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к Договору.

Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

11.6. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед кредитными организациями.

11.7. Изменение земельного участка и предмета залога:

11.7.1. Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.1. Договора могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Объекта.

11.7.2. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, выделения земельных участков, необходимых для эксплуатации трансформаторной подстанции и иных объектов, посредством образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договор, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник долевого строительства дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ. Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.

Участник долевого строительства уведомлен Застройщиком и выражает свое согласие с тем, что вновь образованные земельные участки, за исключением земельного участка под Объектом, останутся в собственности Застройщика и не будут передаваться Участнику долевого строительства в составе общего имущества в многоквартирном доме (Объекте).

11.7.3. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (земельного участка, указанного в п.п. 1.1., 10.1 Договора), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о замене предмета залога не требуется.

11.7.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, залог в обеспечение обязательств Застройщика в соответствии со ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ распространяется и сохраняется только в отношении вновь образованного земельного участка, на котором находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора.

11.7.5. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, залог вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, прекращается с даты государственной регистрации права собственности Застройщика на вновь образованный земельный участок, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на прекращение залога вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком такого земельного участка иным образом.

11.7.6. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника долевого строительства на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на изменение предмета залога в отношении земельного участка, и иных согласий Участника долевого строительства, указанных в п.11.7.1.-11.7.5 Договора. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения п.11.7.1.-11.7.5 Договора распространяются на Нового Участника долевого строительства.

11.8. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации (обществу взаимного страхования), осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных сообщений путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения по телефонам и адресам, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 3 (Трех) лет с даты его предоставления.

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

11.9. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на передачу сетей телефонизации, радиофикации, диспетчеризации, используемых для обеспечения соответствующими ресурсами Объекта, в собственность поставщика услуг.

11.10. Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика на ведение переговоров и заключение необходимых гражданско-правовых сделок в целях передачи в собственность эксплуатирующих организаций внешних инженерных сетей водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, сети проводного вещания Объекта. Данное условие применяется только в случае, если эксплуатирующие организации согласятся принять перечисленные внешние инженерные сети в свою собственность.

11.11. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен 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.

11.12. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение компетентного суда в соответствии с законодательством РФ с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения.

11.13. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.14. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, правовые последствия сделки, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют неблагоприятные обстоятельства, вынуждающие его к совершению сделки.

11.15. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах: три экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

(в случае, если ДДУ регистрируется с помощью электронной регистрации, п. 11.15 излагается в следующей редакции)

11.15. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах: три экземпляра для Застройщика и один для Участника долевого строительства. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

### Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью**

«Самолет ЛО»,

ИНН 7810337213 КПП 781301001

ОГРН 1157847042385

Адрес: 197046, г. Санкт-Петербург,

Петроградская набережная, дом 22

литер А помещение 35Н

тел. +7 (812) 328-89-98

факс +7 (812) 328-89-98

Р/с № 40702810690550001781

ПАО «Банк Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

Кор/сч 30101810900000000790

БИК 044030790

Адрес электронной почты:

dogovor-lo@samoletgroup.ru

Директор по продажам и маркетингу

\_\_\_\_\_ / Н.А. Гордевская/

### Участник долевого строительства

**ФИО**

Пол: \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г. рождения

Место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

код подразделения: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Основной телефон: \_\_\_\_\_

Дополнительный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства

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

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**  
Лист 1

**(ПЛАНИРОВКА ЭТАЖА)**

Застройщик  
Директор по продажам и маркетингу

\_\_\_\_\_ / Н.А. Горdevская/

Участник долевого строительства

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

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**  
**Лист 2**

**(ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ)**

**Застройщик**  
**Директор по продажам и маркетингу**

\_\_\_\_\_ / **Н.А. Горdevская** /

**Участник долевого строительства**

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



### ГРАФИК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

1. Сторонами согласован следующий график оплаты цены Договора:

	Сумма платежа (руб.)	Срок оплаты
1		В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора

**Застройщик:**  
Директор по продажам и маркетингу

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ / Н.А. Гордевская/

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

## ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В Квартире выполняется следующая отделка по помещениям:

### **Кухня:**

- стены: обои;
- потолки: окраска водоэмульсионной краской;
- полы: линолеум, плинтус;
- столярные изделия: дверь, подоконник ПВХ;
- электроустановочное оборудование: розетки, выключатели;
- двухкамерные стеклопакеты ПВХ

### **Комнаты:**

- стены: обои;
- потолки: окраска водоэмульсионной краской;
- полы: линолеум, плинтус;
- столярные изделия: дверь, подоконник ПВХ;
- электроустановочное оборудование: розетки, выключатели;
- двухкамерные стеклопакеты ПВХ

### **Коридор:**

- стены: обои;
- потолки: окраска водоэмульсионной краской;
- полы: линолеум, плинтус;
- электроустановочное оборудование: щит квартирный электрический, розетки, выключатели;
- входная дверь: металлическая.

### **Ванная, санузел:**

- стены: плитка;
- потолки: окраска водоэмульсионной краской;
- полы: плитка;
- столярные изделия: дверь;
- сантехнические изделия: ванна, раковина, унитаз, смеситель;
- электроустановочное оборудование: розетки, выключатели;
- Приборы учета (счетчики): холодного и горячего водоснабжения;
- Полотенцесушитель электрический;
- Подводка труб канализации и водопровода открытая и/или скрытая;
- Вертикальные стояки канализации и водопровода открытые и/или скрытые (защиты декоративными панелями).

### **Лоджия и/или Балкон (при наличии)**

- Остекление с открывающимися элементами холодное;
- Полы, потолки и стены - без отделки.

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий) осуществляется Застройщиком, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»). Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование

сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Гарантийный срок на отделочные работы, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, 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; при ненадлежащем использовании Участником долевого строительства (или иными лицами) Объекта долевого строительства, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использования Объекта долевого строительства для профессиональной деятельности; а также вследствие проведения ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.


Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные работы, выполненные Участником долевого строительства.

**Застройщик:**

**Директор по продажам и маркетингу**

\_\_\_\_\_ / Н.А. Гордевская/

**Участник долевого строительства**

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