

**ДОГОВОР № Д ____/2020
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Вистбалт», ОГРН 1037800080230, ИНН 7801234966, КПП 780101001, адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, пр. Большой В.О., дом 92, Литер Г, часть пом. ЧЗ 34, ЧЗ 35, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Бойко Ирины Викторовны, действующего на основании Устава, и

Гражданин РФ _____, в дальнейшем **«Дольщик»**, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее, Договор) о нижеследующем:

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.

Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, площадью 17 673,0 кв. м., кадастровый № 78:42:0016204:9, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ для строительства (создания) на этом земельном участке жилого дома, на основании полученного разрешения на строительство.

Объект долевого строительства – квартира и общее имущество, входящие в состав строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Участник долевого строительства (далее – **Дольщик**) – физическое (или юридическое лицо), вносящее в кассу или перечисляющие на расчетный счет Застройщика денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома на условиях настоящего Договора в целях проведения в будущем государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Проектная декларация – информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Хранение оригинала проектной декларации осуществляется Застройщиком.

Земельный участок – земельный участок общей площадью 17 673,0 кв. м. с кадастровым номером 78:42:0016204:9, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Многоквартирный дом – ____ **секционный 5–ти этажный жилой дом 1**, расположенный по строительному адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, корпус _.

Общая площадь (проектная), указанная в Таблице (далее - **«Проектная общая площадь Квартиры»**), определена на основании проектной документации и состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (при их наличии).

Общая площадь (фактическая) (далее – **«Фактическая общая площадь Квартиры»**), состоящая из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (при их наличии), подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Квартиры со стороны проектно-инвентаризационных бюро (ПИБ) СПб ГУП «ГУИОН». Дольщик уведомлен о том, что в Едином государственном реестре недвижимости может быть указана только Фактическая общая площадь Квартиры (без включения площади балконов, лоджий, веранд и террас). Сторонами допускается отклонение Фактической общей площади Квартиры от Проектной общей площади Квартиры (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5%. Изменение площади Квартиры в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны Застройщика.

Общая приведенная площадь (проектная), указанная в Таблице (далее - **«Проектная общая приведенная площадь Квартиры»**), определена Застройщиком на основании проектной

документации и состоит из суммы Проектной общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при их наличии) с понижающими коэффициентами, установленными на дату заключения Договора уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3; для террас – 0,3; для веранд – 1,0.

Общая приведенная площадь (фактическая) (далее - «**Фактическая общая приведенная площадь Квартиры**»), состоящая из суммы Фактической общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при их наличии) с понижающими коэффициентами, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства, подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Квартиры, выполненных ПИБ.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства многоквартирного дома в полном объеме, в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – Многоквартирный дом, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1 (далее – **Объект**) и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, а Дольщик обязуется принять долевое участие в строительстве указанного жилого дома, уплатить обусловленную настоящим Договором цену и в сроки, установленные настоящим Договором, принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

1.2. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Застройщиком Дольщику после ввода вышеуказанного жилого дома в эксплуатацию:

1) квартира, имеющая следующие идентификационные данные (далее – **Квартира**):

Строительный адрес Объекта, в котором расположена Квартира	Строительные оси	Предварительный № Квартиры	Этаж, на котором расположена Квартира	Количество комнат	Жилая площадь, м ²	Общая площадь (проектная), м ²	Общая приведенная площадь
Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, корпус							

*** Площадь лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), указанная в Таблице, рассчитана с применением понижающих коэффициентов: для лоджий- 0,5; для балконов- 0,3; для террас – 0,3; для веранд - 1,0.**

2) доля в общем имуществе Объекта (включая долю в земельном участке, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, а также долю в иных объектах, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, расположенных на указанном земельном участке), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

План Квартиры указывается в Приложении № 1 к Договору. Местонахождение Квартиры на плане создаваемого Объекта, указывается в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом. После ввода Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес и предварительный номер Квартиры, определенный в п. 1.2 настоящего Договора, будет изменен на почтовый номер квартиры.

1.4. Строящийся (создаваемый) Объект в котором находится Квартира имеет следующие проектные характеристики:

- Вид – многоквартирный дом;
- Назначение – жилое;
- Этажность – 5 этажей
- Общая площадь многоквартирного дома – кв. м.
- Материал наружных стен – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов.
- Материал межэтажных перекрытий – монолитные железобетонные
- Класс энергоэффективности – В «высокий»
- Сейсмостойкость – классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. №779)

Квартира передается Дольщику в следующем техническом состоянии, включающем отделку согласно проекта:

- Пол – цементно-песчаная стяжка
- Оконные заполнения – с двухкамерным стеклопакетом
- Стены – монолитные; пазогребневые – с затиркой швов, кирпичные – оштукатурены
- Установлены радиаторы отопления
- Электромонтажные работы (установка одно-двух клавишных выключателей, установка розеток, установка электрического щита со счетчиком и автоматами, устройство электрической проводки в квартире)
- Магистральная трубная разводка, без разводки трубопроводов ХВС, ГВС и канализации, согласно проекта;
- Отделка стен – подготовка под оклейку обоями
- Отделка потолка – подготовка под высококачественную окраску
- Без электрических (газовых) плит, без чистового покрытия полов и установки межкомнатных дверей.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации (РФ).
- Федеральным законом 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 Российской Федерации» (далее по тексту – **Закон**).
- Разрешением на строительство № 78-016-0410-2016, выданным 29 июня 2016 Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, продленным 01 марта 2019 г.
- Проектной декларацией по строительству ЖК «7 Парк» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1. Проектная декларация размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу сайта <https://наш.дом.рф/>, а также на сайте Застройщика в сети «Интернет» по адресу: <https://7park.ru/>, со всеми изменениями.

2.2. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору:

- залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- уплата Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных в установленном размере в соответствии со ст. 10 Федеральный закон от 29.07.2017 № 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».

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Зарегистрировать настоящий Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.2. Осуществлять строительство Объекта в соответствии со СНиП и проектной документацией.

3.1.3. Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: до 31 декабря 2020 года (ввод Объекта в эксплуатацию).

3.1.4. В соответствии со статьей 190 ГК РФ срок передачи Квартиры (оформление акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 6 (шесть) месяцев, т.е. до 30 июня 2021 г. Течение настоящего срока начинается с момента ввода Объекта в эксплуатацию и исполнения Дольщиком встречных обязательств по Договору.

Изменение предусмотренного Договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства Дольщику осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

Передача Застройщиком Квартиры Дольщику оформляется актом приема-передачи Квартиры.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Квартиры.

3.1.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры, направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности Квартиры к передаче Дольщику.

Указанное сообщение, содержащее также и уточненные идентификационные данные Квартиры, направляется Дольщику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Дольщику лично под расписку.

3.1.6. В случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Квартиры, Застройщик обязуется направить Дольщику сообщение о планируемой дате передачи Квартиры не менее чем за 30 (Тридцать) дней до таковой.

3.1.7. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней от даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать указанное разрешение или его нотариально удостоверенную копию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для обеспечения регистрации права собственности Дольщика на Квартиру.

3.1.8. Застройщик вправе внести в строящийся Объект и (или) Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

3.1.9. В период действия настоящего Договора не заключать с третьими лицами каких-либо сделок в отношении Квартиры.

3.2. Дольщик обязуется:

3.2.1. Оплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи в сроки, указанные в соответствующем сообщении Застройщика.

Акт приема-передачи Квартиры подписывается Застройщиком и Дольщиком или их уполномоченными представителями.

В случае уклонения Дольщика от приемки Квартиры по акту приема-передачи Застройщик по истечении двух месяцев с даты, предусмотренной для передачи Квартиры, вправе составить односторонний акт приема-передачи.

В указанном случае Квартира считается переданной Дольщику от даты составления такого акта.

3.2.3. С даты принятия Квартиры Дольщик получает фактический доступ в Квартиру, в связи с чем, обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию Квартиры, нести бремя коммунальных платежей, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном, всего Объекта пропорционально приобретаемой площади объекта долевого строительства или его доле.

От даты подписания акта приема-передачи Квартиры Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью и/или порчей имущества (Квартиры), общего имущества Объекта, а также риск причинения ущерба имуществу (квартирам) других дольщиков, независимо от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Квартиру.

3.2.4. Самостоятельно и за свой счет обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для проведения государственной регистрации права собственности на Квартиру.

3.2.5. До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру Дольщик обязуется не производить в Квартире переустройство и перепланировку без письменного согласования с Застройщиком и проектной организацией, а при производстве электромонтажных работ - с органом, осуществляющим энергетический надзор. В случае нарушения Дольщиком данного обязательства все убытки (в том числе штрафные санкции, неустойки и проч.), возникшие по этой причине у Застройщика, возмещаются Дольщиком в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии.

3.2.6. По окончании срока действия настоящего Договора и регистрации права собственности на Квартиру производить в переданной Квартире какое-либо переустройство и перепланировку только в порядке, предусмотренном законодательством РФ, регулирующим порядок проведения переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах. В случае нарушения Дольщиком предусмотренного действующим законодательством порядка проведения переустройства (перепланировки) жилого помещения он несет ответственность согласно ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

3.3. У Дольщика при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает право долевой собственности на общее имущество Объекта, которое не может быть отчуждено или передано отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, составляет _____ рублей 00 копеек. Цена Договора, состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4.2. Дольщик производит оплату Цены Договора, указанной в п. 4.1 Договора любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

Дольщик производит оплату Цены Договора за счет собственных средств.

4.2.1. Цена Договора – денежные средства в размере _____ рублей оплачивается за счет собственных средств Дольщика, в следующем порядке:

4.2.2. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора Дольщик открывает в Банке в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив (далее – «аккредитив») на сумму общей стоимости Квартиры, на следующих условиях:

Вид аккредитива: покрытый, безотзывный (документарный);

Плательщик:

Банк-эмитент: ПАО «Банк «Санкт - Петербург»

Банк получателя: ПАО "Банк "Санкт-Петербург"

Исполняющий банк: ПАО «Банк «Санкт - Петербург»

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Вистбалт»

Адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, пр. Большой В.О., дом 92, Литер Г, часть пом. ЧЗ 34, ЧЗ 35

ИНН 7801234966, КПП 780101001

ОГРН 1037800080230

ОКПО 13877383

Банк: ПАО "Банк "Санкт-Петербург"

расчетный счет: 40702810890270002459

корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК: 044030790

Условия оплаты: без акцепта;

Срок действия аккредитива: 120 (Сто двадцать) дней с даты открытия.

Оплата по аккредитиву (исполнение аккредитива) производится путем перечисления денежных средств на текущий счет Застройщика (получателя по аккредитиву), указанный в настоящем пункте Договора, против предоставления в Исполняющий банк Застройщиком (получателем средств по аккредитиву) или иным лицом, уполномоченным Застройщиком, следующих документов:

- оригинал или нотариально удостоверенная/заверенная Застройщиком копия настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке, с отметками федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации настоящего Договора и о регистрации залога имущественных прав (прав требования) Дольщика в силу закона.

Все связанные с аккредитивом банковские комиссии, в том числе за открытие аккредитива, оплачивает Дольщик. Днем открытия аккредитива считается дата открытия аккредитива Банком, указанная в самом аккредитиве.

Стороны вправе согласовать иные вопросы, связанные с расчетами по аккредитиву, в отдельном соглашении. Получение Застройщиком денежных средств по аккредитиву осуществляется в срок не позднее 10 (десять) рабочих дней с даты заключения (государственной регистрации) настоящего Договора в пределах срока действия аккредитива.

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

В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации настоящего Договора Дольщик имеет право продлить срок действия аккредитива.

В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации настоящего Договора по любым причинам, при отсутствии продления срока действия аккредитива, денежные средства, размещенные Дольщиком на аккредитиве, 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 настоящего Договора, не будут устранены, и настоящий Договор не будет зарегистрирован в течение срока действия аккредитива, настоящий Договор считается незаключенным.

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

4.3. Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Дольщика денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом оказания услуги является дата подписания акта приема-передачи Квартиры.

Уплачиваемые Дольщиком по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с ч. 1 ст. 5 и ч. 1 и 2 ст. 18 Закона.

4.4. Цена Договора может быть изменена только на основании данных контрольного обмера ПИБ, в соответствии с фактическим уменьшением (увеличением) Проектной общей площади Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, перерасчет производится из расчета ____ рублей 00 копеек за один квадратный метр Проектной общей площади Квартиры. При изменении по результатам данных контрольного обмера ПИБ Фактической общей площади Квартиры от Проектной общей площади Квартиры и, соответственно, Фактической общей приведенной от Проектной общей приведенной площади Квартиры (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5%, цена Договора изменению не подлежит.

4.4.1. По результатам корректировки ПИБ (после получения официальных данных обмера) Дольщик выплачивает недостающую сумму, либо Застройщик выплачивает излишне внесенную сумму в период до подписания акта приема-передачи Квартиры, с учетом положений п. 4.5 Договора.

4.5. Стороны установили, что экономия, которая составит разницу между суммой денежных средств, внесенных Дольщиком на строительство Квартиры, и стоимостью всех материалов, работ и услуг, необходимых для ее строительства (создания), при наличии такой разницы, будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика по строительству (созданию) Объекта долевого строительства.

В случае превышения затрат на строительство Квартиры относительно денежных средств, внесенных Дольщиком, указанная разница будет являться убытками Застройщика.

Сумма вознаграждения или убытков определяется Застройщиком самостоятельно после ввода Объекта в эксплуатацию на дату подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

4.6. Оплата денежных средств, предусмотренных п. 4.1 настоящего Договора, производится Дольщиком на банковский счет Застройщика.

Дольщик считается исполнившим надлежащим образом денежное обязательство, указанное в Договоре, с момента зачисления денежных средств, причитающихся Застройщику, на корреспондентский счет уполномоченного банка Застройщика.

Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Квартиры Дольщику, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, при условии соблюдения Дольщиком правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства.

Указанный гарантийный срок не распространяется на строительные конструкции, отделочные материалы и оборудование, примененные при строительстве Объекта долевого строительства, на которые заводом-изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Дольщику.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, считается заключенным с момента такой регистрации, и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

Государственная пошлина за регистрацию настоящего Договора и права собственности на Квартиру оплачивается Сторонами в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

6.3. Обязательства Дольщика считаются выполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.4. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в установленный Договором срок;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Отказ Дольщика от Договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен Застройщику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Застройщик в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет Цены Договора согласно разделу 4 настоящего Договора.

В указанном случае Договор будет считаться расторгнутым от регистрации соглашения о расторжении Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Дольщиком любого из сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 2 (два) месяца, либо систематического нарушения Дольщиком сроков оплаты в соответствии с действующим законодательством.

В указанном случае Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком указанного предупреждения либо при возврате заказного с описью вложения и уведомлением о вручении письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по почтовому адресу, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней от даты расторжения Договора возвращает Дольщику денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет Цены Договора согласно разделу 4 Договора. Если в указанный срок Дольщик не обратится к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных им согласно разделу 4 Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

Отказ Застройщика от Договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен Дольщику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В указанном случае Договор будет считаться расторгнутым от регистрации соглашения о расторжении Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6.6. В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения Договора по любым основаниям, Дольщик обязуется уведомить орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отказе от Договора не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты отказа и предоставить Застройщику документ, подтверждающий своевременное уведомление указанного органа об отказе Дольщика от Договора.

В случае несвоевременного уведомления как органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, так и Застройщика, Застройщик вправе взыскать с Дольщика штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей, а также требовать возмещения понесенных убытков.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны по настоящему Договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ неустойки (штрафы, пени).

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла предвидеть и предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности: наводнения, землетрясения, пожары, карстовые провалы, ураганы, забастовки, постановления и распоряжения органов государственной власти и управления РФ, субъекта РФ, муниципальных органов власти и управления, изменение действующего законодательства и любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

8.2. В случае возникновения обстоятельств, непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. При этом оформления Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна в разумный срок известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Государственная пошлина за регистрацию права собственности Дольщика на Квартиру оплачивается Сторонами в порядке и размере, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9.2. Изменения и дополнения настоящего Договора допускаются только по обоюдному согласию Сторон, оформляются дополнительными соглашениями, которые совершаются в той же форме, что и Договор, подлежат государственной регистрации и являются его неотъемлемой частью. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней от даты изменения извещать друг друга в письменном виде.

9.4. Споры и разногласия сторон по Договору решаются путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с Гражданским процессуальным законодательством РФ.

9.5. Подписание настоящего Договора означает согласие Дольщика на обработку его персональных данных Застройщиком, иными уполномоченными Застройщиком лицами (далее - «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Застройщиком. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных, указанная в Договоре, а также любая информация, ставшая известной Застройщику при исполнении настоящего Договора (в том числе, но не ограничиваясь: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная

контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых Договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления. Дольщик предоставляет согласие Операторам обработки персональных данных на осуществление рассылок по сети подвижной радиотелефонной связи (в т. ч. смс рассылка), распространение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи в течении 5 (Пяти) лет с момента заключения Договора.

9.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Застройщику, один экземпляр – Дольщику, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Заклячая настоящий Договор, Дольщик подтверждает, что он ознакомлен со всеми его условиями, которые ему понятны, разъяснены, а также получил оригинал данного Договора.

_____/_____/

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Вистбалт», ОГРН 1037800080230, ИНН 7801234966, КПП 780101001, адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, пр. Большой В.О., дом 92, Литер Г, часть пом. ЧЗ 34, ЧЗ 35.
Р/сч. № 40702810890270002459
ПАО "Банк "Санкт-Петербург",
г. Санкт-Петербург БИК 044030790
К/сч. № 30101810900000000790

Дольщик:

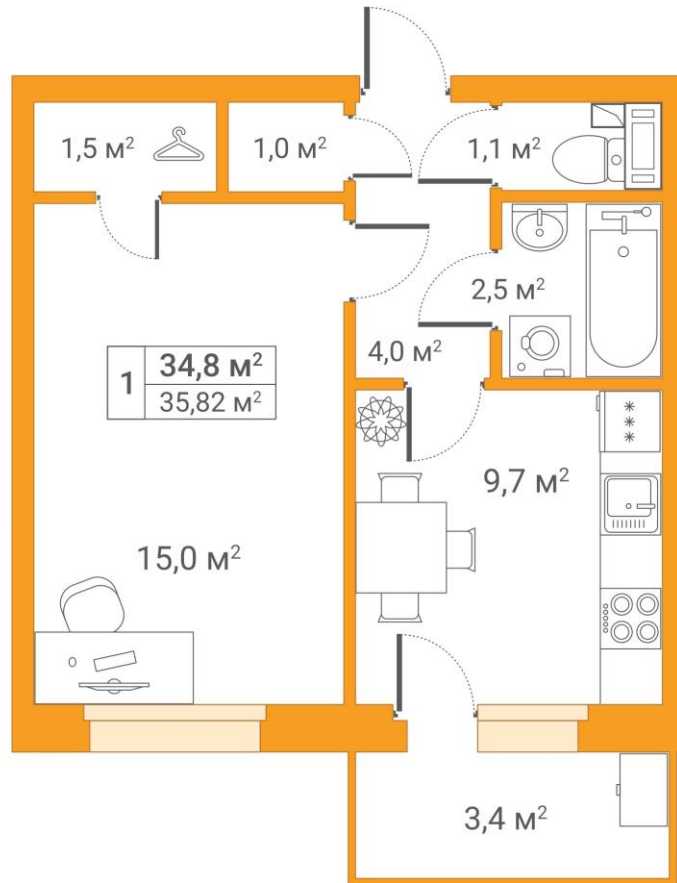
Генеральный директор

_____/ **Бойко И.В./**

_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ № Д __/2020 от __.2020 года
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

План Квартиры № __ (строительный адрес: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, корпус №1). Строительные оси: __, секция: __, этаж: __, количество комнат: 1, Проектная общая площадь Квартиры: 34,8 кв. м., Проектная общая приведенная площадь Квартиры 35,82 кв. м.



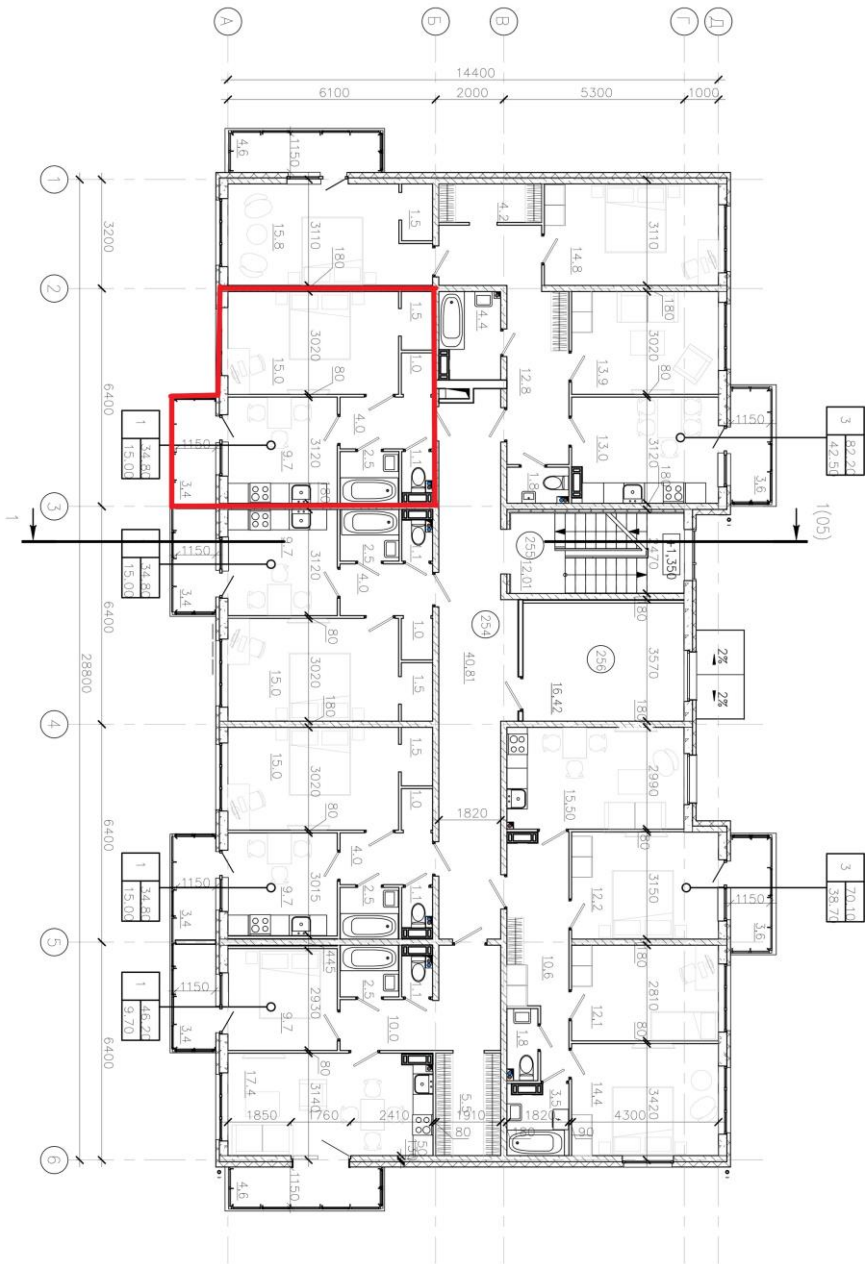
Застройщик:
Генеральный директор

Дольщик:

_____/ **Бойко И.В.**/

_____/ _____/

Местоположение Квартиры № __ на плане Объекта



Застройщик:
Генеральный директор

Дольщик:

/ Бойко И.В./

/ _____ /