

**ДОГОВОР № <Номер>**  
**участия в долевом строительстве**

г. Санкт-Петербург

<Дата>

**Общество с ограниченной ответственностью «РС-Строй» (ООО «РС-Строй»)**, ИНН 7804469701, ОГРН 1117847409437, место нахождения: 195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д.8, зарегистрированное в качестве юридического лица 28 сентября 2011 года Межрайонной инспекцией ФНС России №15 по Санкт-Петербургу (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано на бланке серия 78 №008335667), **именуемое в дальнейшем «Застройщик»**, в лице генерального директора Клеопина Николая Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

<ТекстРеквизитовУчастник долевого строительстваавШапка>, **именуемый в дальнейшем "Участник долевого строительства"**, с другой стороны, все вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующие значения.

**Закон** - Федеральный закон 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".

**Многоквартирный дом или Объект** - жилой дом, который будет состоять из нескольких квартир, встроенных помещений, встроенного объекта дошкольного образования (на 33 места) и части встроенно-пристроенной автостоянки (на 169 мест) и общего имущества собственников, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 4, корпус 1, литера А. Общая характеристика Многоквартирного дома приведена в Приложении № 1.

**Объект долевого строительства или Машино-место** – функционально выделенная часть автостоянки, ограниченная линиями разметки и предназначенная для парковки и хранения отдельной единицы автотранспорта, общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. Проектные характеристики Машино-места:

- планируемая общая площадь Машино-места: \_\_\_ кв.м;
- место расположения Машино-места: секция \_\_, этаж \_\_, строительный номер: \_\_\_;
- строительные оси \_\_\_\_\_.

Расположение Машино-места в Объекте строительства (на этаже встроенно-пристроенной автостоянки), характеристики Машино-места и Объекта отражены в Приложении №1 к настоящему Договору.

Планируемая общая площадь Машино-места, указанная в п. 2.2. настоящего Договора, является проектной (ориентировочной) и может измениться на момент окончания строительства Объекта, как в большую, так и меньшую сторону.

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

Окончательная (фактическая) площадь Машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования.

2.3. Окончательная (фактическая) площадь Машино-места определяется по завершению строительства Объекта путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в Ведомости помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью Технического плана здания, оформляемого на Объект строительства и необходимого для кадастрового учета Машино-места. При этом, изменение размера общей площади Машино-места в сторону увеличения или уменьшения на 5 (пять) % и меньше размера общей площади, указанного в п.2.2 Договора, не является существенным.

2.4. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенным объектом дошкольного образования (на 33 места) и частью встроенно-пристроенной автостоянки (на 169 мест) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 4, корпус 1, литера А, на основании разрешения на строительство № 78-007-0281-2016 от 22 марта 2016г., выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.5. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 7586 кв.м. с кадастровым № 78:11:0006015:1109 (далее – «Земельный участок») по следующему адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энергетиков, дом 4, корпус 1, литера А. Указанный адрес Объекта является строительным адресом. После окончания строительства Объекту может быть присвоен иной постоянный адрес. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 116338, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 24.09.2013г.).

2.6. Правовой основой Договора является Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, а также Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.7. Застройщик подтверждает, что его деятельность соответствует требованиям Закона, и он имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства.

2.8. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация Объекта строительства опубликована на сайте <http://zolotaya-dolina.ru/>.

2.9. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее **31 декабря 2019 года**. Указанный срок является плановым и может быть сокращен по решению Застройщика или увеличен в порядке, установленном действующим законодательством.

2.10. Датой ввода Объекта строительства в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

2.11. Застройщик вправе исполнить обязанность по передаче Машино-места досрочно до истечения срока передачи Объекта долевого строительства, предусмотренного п. 2.9. Договора. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства не вправе уклоняться от приемки Машино-места. По соглашению Сторон срок передачи Машино-места может быть изменен.

2.12. Передача Машино-места Участнику долевого строительства означает также передачу Участнику долевого строительства доли в общем имуществе Объекта.

2.13. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются:

- залогом в порядке, предусмотренном 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».

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

3.1.1. Участник долевого строительства обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и в сроки, предусмотренные разделами 4, 5 настоящего Договора.

3.1.2. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.3. Участник долевого строительства обязан в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления изменений письменно уведомить Застройщика об изменении почтового и/или электронного адреса для получения корреспонденции и номера телефона, по которому осуществляется связь.

3.1.4. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Машино-места.

3.1.5. В случае необходимости нотариального удостоверения документов, требующихся для регистрации настоящего Договора, такое удостоверение осуществляется за счет средств Участника долевого строительства.

3.1.6. Участник долевого строительства обязан в срок не более 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, передать Застройщику документы, необходимые для государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.

3.1.7. Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика указанное в п.2.2 Договора Машино-место в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

3.2. Права и обязанности Застройщика:

3.2.1. Застройщик обязан с привлечением подрядных организаций или самостоятельно осуществить проектирование и строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, градостроительными и иными нормами, а после завершения строительства обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Участника долевого строительства, пропорционально причитающейся ему доле общей площади Объекта в размере общей площади Машино-места, организовать строительство Объекта и производить оплату всех работ и услуг, связанных со строительством Объекта, в том числе работ по строительству (созданию) собственно Объекта в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание), возмещение затрат на приобретение и оформление права собственности (права аренды) на земельные участки, на которых осуществляется строительство, на уплату арендной платы за такие земельные участки, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнения инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами, на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, на котором возводится Объект, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) к ним Объекта или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей, внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи внесением данной платы, 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 в случае безвозмездной передачи объектов в государственную или муниципальную собственность, пропорционально доле общей площади Объекта и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в границах такой территории, на оплату услуг Застройщика, возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) Объекта, возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора, а также на иные цели, предусмотренные статьей 18 Закона.

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

3.2.2. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Машино-место по передаточному акту на Машино-место не позднее **31 декабря 2019 года**. При этом Стороны согласились, что передача Объекта долевого строительства может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

3.2.3. Передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Машино-места, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

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

3.4. Срок гарантии по Объекту строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи Машино-места Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта строительства, гарантийный срок которого составляет 3 (три) года с момента передачи Машино-места Участнику долевого строительства.

3.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.6. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Объекта долевого строительства соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

3.7. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

3.8. Подписывая Договор, Участник долевого строительства тем самым дает свое согласие Застройщику на:

- распоряжение Земельным участком любым способом, в том числе путем раздела, выдела, объединения Земельного участка с другими участками, перераспределения, передачи в залог права на Земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами, в том числе по Договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на данном Земельном участке;
- строительство в границах Земельного участка, обременяемого настоящим Договором, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, распределительных подстанций, линейных объектов и т. д.);
- уменьшение земельного участка, обременяемого настоящим Договором, в том числе до границ земельного участка фактически занимаемого Объектом (по внешним границам фундамента Объекта) в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором;
- прекращение права залога на участки, возникающие в процессе выделения, разделения и

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

т. д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением залога земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иной способ возмездного или безвозмездного отчуждения (распоряжения) земельного участка, образовавшегося в результате разделения, выделения земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;

- последующий залог земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Объект. Стороны договорились, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения Цены Договора, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора;

- безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры (нежилое помещение - встроенный объект дошкольного образования (на 33 места)) по Соглашению от 08 сентября 2014 года, заключенному между Застройщиком и Комитетом по строительству Санкт-Петербурга и Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (цели затрат – строительство объекта социальной инфраструктуры; планируемый размер затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства – 2,4 % от затрат на строительство Объекта; планируемый размер затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по Договору – 2,4 % от Цены Договора).

3.9. В случае если на земельном участке, образованном, в том числе на условиях настоящего раздела, расположено несколько объектов капитального строительства, размер доли в праве общей собственности на земельный участок, определяется из соотношения общей площади Машино-места к общей площади всех квартир и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом), расположенных во всех отдельно стоящих объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке.

3.10. Стороны признают, что при подписании передаточного акта на Машино-место Участник долевого строительства получает Машино-место во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению.

3.11. Одновременно с правом собственности на Машино-место, у Участника долевого строительства, в соответствии со статьей 135 Гражданского кодекса Российской Федерации, возникает право собственности на его принадлежность - на долю в праве собственности на общее имущество в Объекте строительства, которые не могут быть отчуждены или переданы отдельно от права собственности на Машино-место.

3.12. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства.

3.13. Застройщик гарантирует, что права на Машино-место, указанное в п.2.2 настоящего Договора, не находятся под арестом, в залоге и не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Общая Цена Договора (далее – Цена Договора) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. В случае изменения окончательной (фактической) площади Машино-места в соответствии с п.2.3. настоящего Договора, Цена Договора остается неизменной.

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства в рублях Российской Федерации в соответствии с разделом 5 Договора.

4.3. Цена Договора включает в себя суммарно возмещение затрат на строительство (создание) Объекта (на цели в соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона) и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

Размер вознаграждения Застройщика составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта.

Моментом оказания услуги является дата подписания передаточного акта на Машино-место.

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

## 5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

5.1. Расчеты по оплате Цены Договора, указанной в п. 4.1. Договора, осуществляются следующим образом:

5.1.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Участник долевого строительства открывает в согласованном с Застройщиком Банке в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив (открытие аккредитива осуществляется за счет Участника долевого строительства) на сумму, равную первому платежу по Договору в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Рублей 00 Копеек. Условия открытия и исполнения аккредитива определяются в соответствии с заявлением на открытие аккредитива. Комиссии Банка за исполнение аккредитива оплачивает Участник долевого строительства.

В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности по открытию аккредитива, Договор утрачивает силу и считается не заключенным. Застройщик письмом информирует Участника долевого строительства об утрате силы (о не заключении) Договора.

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

5.1.3. Внесение второго и последующих платежей по Договору осуществляется Участником долевого строительства в сроки, согласно Приложению №2, по безналичному расчету платежными поручениями Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика.

5.2. Оплата Цены Договора (за исключением открытия аккредитива Участником долевого строительства) осуществляется не ранее даты заключения Договора (даты государственной регистрации Договора). Получение Застройщиком денежных средств по аккредитиву осуществляется в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора в пределах срока действия аккредитива.

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

5.4. В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации Договора или приостановки регистрации Договора, Участник долевого строительства имеет право продлить срок действия аккредитива.

5.5. В случае отказа государственных регистрирующих органов в регистрации Договора по любым причинам, при отсутствии продления срока действия аккредитива согласно п.5.6. Договора, денежные средства, размещенные Участником долевого строительства на аккредитиве, открытом в соответствии с п. 5.1.1. Договора не позднее дня закрытия аккредитива подлежат возврату на счет Участника долевого строительства, с которого были списаны (перечислены) денежные средства в счет покрытия по аккредитиву. В случае, если основания, послужившие причиной отказа в государственной регистрации Договора, не будут устранены, и Договор не будет зарегистрирован в течение срока действия аккредитива, Договор считается незаключенным.

5.6. Положения п. п. 5.1. – 5.5. Договора, несмотря ни на что иное, указанное в настоящем Договоре, рассматриваются Сторонами как включенное в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия аккредитива, в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) Договора. Положения п. п. 5.1. – 5.5. Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора – с момента подписания Договора, вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об аккредитиве и расчётах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты цены Договора, а в части правил открытия аккредитива они будут рассматриваться как положения, регулирующие

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, согласно п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Внесение Цены Договора в оставшейся части (за исключением денежных средств, уплаченных с помощью аккредитивной формы расчетов) должно быть произведено Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, открытый в Банке. В случае не перечисления денежных средств, составляющих сумму первого платежа, с помощью аккредитивной формы расчетов и/или прекращения Договора аккредитива без исполнения, Участник долевого строительства, при условии наличия государственной регистрации настоящего Договора, обязан исполнить свои обязанности по оплате Цены Договора путем перечисления денежных средств непосредственно на расчетный счет Застройщика, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации Договора. Исполнение обязанности по оплате Цены Договора третьими лицами за Участника долевого строительства не допускается, кроме случаев, когда такие полномочия плательщику предоставлены надлежащим образом оформленным поручением (доверенностью).

5.8. Датой выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате Цены Договора считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Датой выполнения Застройщиком своих обязательств по возврату денежных средств Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных настоящим Договором, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика. Возврат денежных средств в безналичном порядке производится Застройщиком только при условии, если Участник долевого строительства заблаговременно письменно сообщит Застройщику банковские реквизиты, по которым должны быть перечислены денежные средства. Возврат денежных средств в случае расторжения Договора осуществляется в соответствии с Законом.

## **6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества Объекта в целом и входящей в его состав Машино-места техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.

6.2. Застройщик, не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Машино-места, направляет сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности Машино-места к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Машино-места и о последствиях его бездействия, предусмотренных Законом и Договором. Сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу. Уведомление может быть вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Дополнительно, Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Машино-места к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Машино-места и о последствиях его бездействия, путем смс-информирования и/или посредством размещения указанной информации на сайте <http://zolotaya-dolina.ru/>.

6.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Машино-места в течение 7 (семи) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении Застройщика.

Неявка Участника долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении Застройщика, для осуществления осмотра Машино-места (равно как и неявка для повторного осмотра Машино-места в срок, согласованный Сторонами в Смотровой справке) и/или неподписание Участником долевого строительства передаточного акта на Машино-место считается уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, а также основанием для составления Застройщиком одностороннего передаточного акта на Машино-место, в порядке, установленном п. 6.6. настоящего Договора.

6.4. По результатам совместного осмотра Машино-места Участником долевого строительства и представителем Застройщика составляется Смотровая справка. Участник

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

долевого строительства до подписания передаточного акта на Машино-место вправе указать в Смотровой справке выявленные им в ходе осмотра существенные недостатки Машино-места. После устранения выявленных недостатков Участник долевого строительства подписывает Смотровую справку, подтверждающую отсутствие с его стороны претензий по качеству Машино-места.

Выявление недостатков Машино-места, не связанных с несоответствием Машино-места условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества Машино-места и не делают Машино-место не пригодным для использования, не является основанием для отказа от приемки Машино-места.

6.5. Участник долевого строительства, при отсутствии замечаний к Машино-месту, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Смотровой справки принять Машино-место, подписав передаточный акт на Машино-место.

6.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Машино-места или при отказе от принятия Машино-места, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, указанного Застройщиком в уведомлении о готовности Машино-места к передаче Участнику долевого строительства в соответствии с п.6.2. настоящего Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Машино-места. При этом обязательства по несению расходов на содержание Машино-места, риск его случайной гибели или порчи признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Машино-места, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Машино-места.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в разделе 5 настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.2. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей или если просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца, Застройщик вправе в соответствии с Законом предъявить требование о расторжении настоящего Договора.

7.3. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Законом.

7.4. Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) в случае, если нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства произошло вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

7.5. Все штрафы и пени по настоящему Договору начисляются и взыскиваются с виновной Стороны в предусмотренном Законом порядке.

## **8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, вступают в силу с момента регистрации и действуют до момента подписания передаточного акта на Машино-место согласно разделу 6 настоящего Договора.

8.2. Если Участником долевого строительства в срок, установленный пунктом 3.1.8. Договора, не будут представлены документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке, Стороны признают указанное обстоятельство отсутствием со стороны Участника долевого строительства намерения на

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_



заключение данного Договора. При этом, указанный в пункте 3.1.8. Договора срок может быть продлен по письменному заявлению Участника долевого строительства, согласованному Застройщиком.

Застройщик, при неполучении документов от Участника долевого строительства в установленный пунктом 3.1.8. Договора срок, вправе заключить в отношении Машино-места, указанной в п.2 Договора, другой Договор с любым иным лицом.

8.3. Расторжение заключенного Договора в результате одностороннего отказа Участника долевого строительства или Застройщика от его исполнения возможно только в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

8.5. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Машино-места.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, пожар, массовые заболевания (эпидемии), террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными сторонами, вследствие принятия международных санкций, войну или военные действия, забастовки, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, не зависящие от воли Сторон Договора.

9.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: актов органов государственной власти; изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства, действий (бездействия) организаций-монополистов в сфере водо-, тепло-, электроснабжения.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6, ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.2. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты, SMS сообщения или иных средств связи по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте в сети Интернет по адресу <http://zolotaya-dolina.ru/>. Участник долевого строительства не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_

10.3. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления изменений. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в качестве надлежащего исполнения обязательств.

10.4. Расходы, связанные с зачислением, в случае необходимости, денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Участник долевого строительства. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Участник долевого строительства возмещает их Застройщику. При этом, Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

10.5. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются сторонами путем переговоров. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются в судах общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, установленной законодательством либо в Красногвардейском районном суде Санкт-Петербурга. Выбор между указанными судами принадлежит истцу.

10.6. Принимая во внимание, что настоящий Договор требует государственной регистрации, в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны Договорились, что условия настоящего Договора распространяются и применяются, в том числе и к отношениям Сторон, возникшим в период с момента его подписания до момента его государственной регистрации.

10.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном Законом порядке.

10.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по два экземпляра для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.9. С момента подписания настоящего Договора все переговоры, переписка и Договоренности, предшествующие заключению настоящего Договора, утрачивают силу.

10.10. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: Общая характеристика Многоквартирного дома и Машино-места;

Приложение №2: График платежей.

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### 11.1. Застройщик:

Полное наименование общества:

\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.

### 11.2. Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ гражданин РФ, пол \_\_\_\_\_, адрес регистрации <<не указан>>, адрес для направления корреспонденции: <<не указан>>, паспорт серии № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_ Застройщик \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 (Лист 1)**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

**Общая характеристика Многоквартирного дома и Машино-места;**

**Схема расположения Машино-места на этаже:**

\_\_\_\_\_

**Проектные характеристики Объекта**

Вид	Новое строительство
Назначение	жилое
Количество этажей	16 этажей
Общая площадь	20179м2
Материал наружных стен	монолитный железобетонный каркас, газобетонные блоки
Материал поэтажных перекрытий	железобетон
Класс энергоэффективности	В
Сейсмостойкость	1,0

**Проектные характеристики Машино-места**

Строительный номер	
Этаж	
Оси	
Планируемая общая площадь, кв.м.	

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

**График платежей**

№ платежа	Сумма, руб.	Дата платежа:
1		«Дата», но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.
2		
3		
4		
5		
6		
ИТОГО		

**Застройщик:**

Полное наименование общества:

\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.

(\_\_\_\_\_)

**Участник долевого строительства:**

Подпись \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_