

ДОГОВОР № _____

Участия в долевом строительстве объекта многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).
по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 94, (территория, ограниченная улицей Тамбасова, проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей, в Красносельском районе; ФЗУ № 6)

Санкт-Петербург

«___» _____ года

Общество с ограниченной ответственностью «ГИДРОТЕХНИК», зарегистрированное 30 июня 1997 года за № 50344 Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7814078665, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027812405235, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №004382,486, дата государственной регистрации: 11 декабря 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Курортному району Санкт-Петербурга, код причины постановки на учет (КПП): 784301001, адрес юридического лица: 197183, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, д. 22, литер А, пом. 6Н, в лице Генерального директора Черепни Василия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик» с одной стороны, и

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок с привлечением подрядных организаций построить объект многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) Многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным крытым спортивным комплексом без трибун для зрителей по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 94, (территория, ограниченная улицей Тамбасова, проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей, в Красносельском районе; ФЗУ № 6), именуемый в дальнейшем «Объект», характеристики Объекта указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику машино-место в указанном Объекте (объект долевого строительства – далее «Машино-место»), описание которого содержится в пункте 1.2 настоящего договора и в Проектной Декларации, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику установленную настоящим договором цену и принять Машино-место по Акту приема-передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. Оплата Дольщиком цены договора в размере, указанном в п. 5.1 настоящего Договора, является основанием для возникновения, с момента государственной регистрации, права собственности Дольщика на Машино-место общей площадью 12,5 кв.м, расположенное на _____ этаже Объекта, характеристики которого указаны Застройщиком и согласованы с Дольщиком в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Указание местоположения Машино-места на плане Объекта (соответствующего этажа) содержится в Приложении №2 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Кроме Машино-места Дольщик, по результатам строительства Объекта приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта, в том числе на земельный участок, указанный в пункте 1.3 настоящего договора, который, по окончании строительства, и после государственной регистрации прав собственности всех дольщиков на жилые помещения в Объекте, переходит в общую долевую собственность всех собственников жилых и нежилых помещений в Объекте согласно статье 36 Жилищного кодекса РФ.

1.3. Общество с ограниченной ответственностью «ГИДРОТЕХНИК» являясь Застройщиком, имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 08/ЗКС-10222 от 23 марта 2017 г., зарегистрированный 03.05.2017 г. запись регистрации 78:40:0008472:5886-78/035/2017-2 г., подтверждающее право владения и пользования Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство: площадью 7934,00 кв.м, кадастровый № 78:40:0008472:5886.

- Разрешения на строительство Объекта: №78-008-0272-2017 от 12.12.2017 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия: до 12 декабря 2019 г.

- Проектной декларации по Объекту 18-78-000219-04 от 29.03.2018 г. размещенной в сети Интернет по адресу <http://www.zhk-aist.ru>.

- Заключения № 146/2018 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20, 21 Федерального закона 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» от 04 апреля 2018 г.

Дольщик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Дольщика, пропорционально причитающейся ему доле общей площади Объекта в размере площади Машино-места организовать строительство Объекта и производить финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Объекта, в том числе работ по возведению собственно Объекта, работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию, услуг по рекламе инвестиционного проекта по строительству Объекта, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, агентами, государственными органами исполнительной власти, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве Объекта. Дольщик также

поручает Застройщику передать построенные за счет средств Дольщика внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность в порядке исполнения инвестиционных условий, для их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных предприятий. При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных предприятий принять сети в собственность) внешние инженерные сети Объекта поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта, как Общее имущество, в рамках статьи 36 ЖК РФ, и передаются Застройщиком по акту для учета и эксплуатации эксплуатирующей организации (созданному ТСЖ).

1.4. Застройщик обязуется использовать средства Дольщика на строительство Объекта. При этом Стороны по настоящему договору соглашаются с тем, что, поскольку денежные средства на счете Застройщика обезличены, такое целевое использование означает, что Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться денежными средствами, вносимыми Дольщиком по настоящему договору, по своему усмотрению, но при условии, что сумма денежных средств, равная цене настоящего Договора, будет израсходована Застройщиком на строительство Объекта в любой момент времени с момента ее внесения до завершения всех работ по строительству Объекта, внешних инженерных сетей и благоустройства в соответствии с условиями настоящего договора. При этом Стороны также соглашаются, что часть средств Дольщика поступает в собственность Застройщика в возмещение ранее израсходованных им собственных средств на строительство Объекта.

1.5. Стороны также признают, что общая цена настоящего договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат, связанных со строительством (созданием) Объекта (совокупность всех товаров, работ и услуг, необходимых для создания Объекта и всего связанного с осуществлением инвестиционного проекта по строительству Объекта) и вознаграждение Застройщика за выполненные по настоящему договору услуги (работы). При этом размер вознаграждения Застройщика определяется как разница между ценой настоящего договора и суммой затрат Застройщика на строительство Объекта на момент передачи Объекта Дольщику. Вознаграждение Застройщика не может составлять менее 1% (Один процент) от цены настоящего договора. Часть средств Дольщика, составляющая вознаграждение Застройщика, поступает в собственность Застройщика и используется им по своему усмотрению.

1.6. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче Машино-места Дольщику: залог земельного участка и создаваемого на данном земельном участке объекта недвижимости.

2. Сроки, передача Машино-места

2.1. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта соответствует сроку действия разрешения на строительство – 12 декабря 2019 г.

Стороны пришли к соглашению, что указанный срок завершения строительства Объекта считается соответственно измененным в случае продления срока действия разрешения на строительство Объекта, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания строительства Объекта определяется по дате окончания срока действия разрешения на строительство Объекта с учетом продления срока.

2.2. Застройщик обязуется передать Дольщику Машино-место по Акту приема-передачи в течение 6 (шести) месяцев с даты срока окончания строительства, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора, при условии полного выполнения Дольщиком своих финансовых обязательств перед Застройщиком.

2.3. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в срок, предусмотренный пунктом 2.1. настоящего Договора, в связи с чем передача Дольщику Машино-места не может быть осуществлена в срок, установленный п.2.2. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора.

2.4. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Машино-места Дольщику оформляется дополнительным соглашением.

2.5. Застройщик вправе передать Машино-место Дольщику досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приемки Машино-места.

2.6. Дольщик обязан явиться для приемки Машино-места, принять его и подписать Акт приема-передачи в течение 2-х дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Машино-места к передаче, если только в сообщении Застройщика не указан больший срок приемки Машино-места. Сообщение о необходимости принять Машино-место и готовности его к приемке должно быть направлено Дольщику не позднее чем за месяц до наступления срока, указанного в пункте 2.2 настоящего договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу для направления почтовой корреспонденции. Сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Машино-места к приемке и о необходимости явиться для приемки Машино-места может быть отправлено досрочно.

Соответственно, Застройщик считается не нарушившим срок передачи Машино-места, если до истечения указанного срока был подписан Акт приема-передачи Машино-места, либо не позднее, чем за 2 дня до истечения срока, указанного в пункте 2.2 настоящего договора Дольщик получил сообщение о готовности Машино-места к приемке и необходимости принять Машино-место, но не явился для ее приемки, а в сообщении о готовности Машино-места к приемке был указан 2-хдневный срок для его приемки, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма, в котором содержалось уведомление о необходимости приемки Машино-места, с сообщением об отказе Дольщика от его получения либо по причине отсутствия Дольщика по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре в качестве адреса для направления корреспонденции.

2.7. Дольщик имеет право отказаться от приемки Машино-места, при несоответствии Машино-места требованиям настоящего Договора, потребовав составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее - Акт о несоответствии).

При этом, Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены

им при приемке Машино-места и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии, и лишается права в последующем отказываться от приемки Машино-места со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о несоответствии.

Дольщик обязан принять Машино-место по Акту приема-передачи, и не имеет права отказываться от приемки Машино-места в течение 2-х дней после устранения указанных в Акте о несоответствии недостатков и получения Дольщиком извещения об устранении недостатков, в соответствии с п. 6.6 настоящего Договора. Сообщение об устранении недостатков и о готовности Машино-места к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении.

2.8. Застройщик вправе уведомлять Дольщика о необходимости приемки Машино-места также по указанным в настоящем договоре телефонам, адресу электронной почты, и Дольщик вправе являться для приемки Машино-места в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь получения уведомления о необходимости приемки Машино-места по почте.

2.9. При уклонении Дольщика от принятия Машино-места в предусмотренный пунктом 2.2 настоящего Договора срок, или при отказе Дольщика от принятия Машино-места (за исключением случая досрочной передачи Машино-места (п.2.4. настоящего Договора) Застройщик по истечении одного месяца от даты, предусмотренной п. 2.2. настоящего Договора вправе составить односторонний Акт приемки-передачи Машино-места.

Данные действия могут быть предприняты Застройщиком только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, направленного Застройщиком Дольщику в порядке, предусмотренном п.2.5. настоящего Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу.

При этом риск случайной гибели Машино-места признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

3. Качество Машино-места, Объекта

3.1. Застройщик обязан передать Дольщику Машино-место, комплектность и качество которого соответствует условиям настоящего Договора и проектной документации, а также Проектной Декларации и нормативным требованиям.

3.2. Стороны согласовали, что свидетельством соответствия Машино-места условиям настоящего Договора, отсутствия в нем существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

3.3. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая общая площадь Машино-места может отличаться от проектной общей площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве Машино-места, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором.

Уточнение фактической общей площади Машино-места, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, производится на основании обмера соответствующим уполномоченным лицом (организацией).

3.4. Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора отклонение фактической общей площади Машино-места от проектной общей площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в пределах 5 % от общей проектной площади, как в большую, так и в меньшую сторону.

3.5. Под существенным нарушением требований о качестве Машино-места понимаются только:

отклонение фактического размера Машино-места от проектного размера Машино-места более пределов, описанных в пункте 3.4. настоящего Договора;

непригодность Машино-места, для постоянного использования по назначению, что определяется по критериям, установленным действующим законодательством.

3.6. Застройщиком устанавливается гарантийный срок на Машино-место на устранение недостатков качества Машино-места. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет, и начинается исчисляться со дня выдачи (подписания) разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Указанный гарантийный срок не распространяется на технологическое и инженерное оборудование Машино-места.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Машино-места составляет 3 (три) года и начинается исчисляться со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства в Объекте.

При этом, Застройщик не несет ответственность за недостатки Машино-места, технологическое и инженерное оборудование Машино-места обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Машино-места (оборудования) или ее (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.

4. Обязательства Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

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

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

4.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.4. Обеспечить качество Машино-места и Объекта согласно настоящему Договору.

4.1.5. Уведомить Дольщика о возможности и необходимости принятия Машино-места по акту приема-передачи.

4.1.6. При условии исполнения Дольщиком обязательств по оплате цены настоящего Договора, и проведения

окончательного взаиморасчета между Сторонами в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора, передать Дольщику по акту приема-передачи Машино-места, в установленный настоящим Договором срок и в установленном настоящим Договором порядке.

4.1.7. Обеспечить в установленном порядке возможность государственной регистрации права собственности Дольщика на Машино-место, путем подачи в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, документов, подтверждающих создание Объекта, необходимых и достаточных со стороны Застройщика для создания возможности регистрации прав собственности Дольщика в соответствии со статьей 16 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Дольщик самостоятельно осуществляет действия необходимые для регистрации права собственности на Машино-место, за свой счет вносит государственную пошлину за регистрацию права.

4.1.8. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Объекта и Машино-места, строительных материалов и оборудования, а также все расходы по их содержанию до дня подписания с Дольщиком Акта приема-передачи Машино-места.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Оплатить цену настоящего Договора из собственных и/или привлеченных денежных средств необходимых для создания Объекта и всего связанного с осуществлением инвестиционного проекта по строительству Объекта в порядке, сроки, размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Принять Машино-место по Акту приема-передачи не позднее 2-х дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Машино-места к приемке, если иной срок не указан в уведомлении Застройщика о необходимости приемки Машино-места, в указанных Застройщиком месте и время.

4.2.3. Без согласия Застройщика не передавать свои права, предусмотренные настоящим Договором, третьим лицам, даже после оплаты цены настоящего Договора в полном объеме, а также без согласия Застройщика не заключать сделки по обеспечению своих обязательств перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования предоставления Машино-места до оформления в установленном законом порядке права собственности Дольщика на Машино-место.

При этом Застройщик вправе без объяснения причин отказать в выдаче согласия на передачу прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам. Выдача Застройщиком согласия на передачу прав и/или обязанностей Дольщика по настоящему Договору (замену стороны в настоящем Договоре) в любом случае оформляется подписанием трехстороннего соглашения о замене стороны в договоре, где участвуют Дольщик, лицо, которому передаются права и обязанности по настоящему Договору, и Застройщик.

Замена Дольщика в настоящем Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по настоящему Договору в органе, регистрирующем права на недвижимое имущество и сделки с ним. Все действия для совершения регистрации замены Дольщика обязан производить Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счет уплачивая пошлину и неся иные расходы. Дольщик обязуется в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации уступки прав по договору уведомить Застройщика о факте регистрации с предоставлением заверенной копии соглашения с отметкой о произведенной регистрации сделки.

4.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Машино-места, находящегося в нем имущества (в том числе приборов учета) и общего имущества Объекта со дня подписания с Дольщиком Акта приема-передачи Машино-места, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Договора.

4.2.5. Нести все расходы по содержанию Машино-места и Объекта в своей части (каковая определяется по нормам Жилищного Кодекса РФ), в том числе расходы по коммунальным платежам, по оплате эксплуатационных услуг, содержания ТСЖ, энерго-, и иных ресурсов с момента, указанного в пункте 4.2.5 настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Машино-место.

4.2.6. Зарегистрировать право собственности на Машино-место не позднее 2-х месяцев с момента приемки Машино-места по Акту приема-передачи, либо с момента предоставления Застройщиком всех необходимых документов в регистрирующий орган, в зависимости от того, какое из событий произошло позднее.

5. Цена Договора

5.1. Цена настоящего Договора, подлежащая уплате Дольщиком Застройщику, составляет _____,00 р. (_____ рублей 00 копеек).

5.2. Оплата цены настоящего Договора должна быть осуществлена Дольщиком Застройщику в полном объеме в следующем порядке и в следующие сроки: в срок до _____ г.

Дольщик вправе производить платежи досрочно.

5.3. Оплата цены настоящего Договора осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора. Днем платежа по настоящему Договору признается день зачисления денежных средств Дольщика на расчетный счет Застройщика.

5.4. Причитающаяся Дольщику доля общей площади Объекта в размере площади Машино-места, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, не подлежит изменению в связи с возможным изменением стоимости строительства Объекта.

Цена настоящего Договора, является окончательной и согласованной на весь период действия настоящего Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, если Стороны не предусмотрят дополнительным соглашением иное.

5.5. В случае, нарушения Дольщиком срока внесения очередного платежа, установленного п.5.2. настоящего Договора,

на срок более тридцати дней, в том числе внесения его не в полном объеме, такая просрочка является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора с соблюдением процедуры, описанной в разделе 7 настоящего Договора.

5.6. Стороны соглашаются и признают, что при заключении настоящего договора Дольщику предоставлена необходимая и достаточная информация об Объекте и Машино-месте, а также об общем размере цены настоящего Договора, порядке и условиях расчета общего размера цены настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты долевого взноса Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по оплате суммы, уплата которой была просрочена, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

6.2. Застройщик не несет установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Машино-места Дольщику, если Акт приема-передачи не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду несоблюдения Дольщиком сроков приемки, установленных пунктом 2.6. настоящего Договора.

6.3. Застройщик не несет установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Машино-места Дольщику, если Акт приема-передачи не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи Машино-места полной цены настоящего Договора.

6.4. За нарушение Дольщиком пункта 4.2.3. настоящего договора Застройщик вправе потребовать от Дольщика, а Дольщик обязуется уплатить штраф в размере 1/5 (Одна пятая) цены настоящего Договора.

6.5. В случае наличия каких-либо недостатков качества Машино-места, Дольщик вправе требовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

При этом Дольщик вправе принять Машино-место по Акту приема-передачи и все равно потребовать безвозмездного устранения недостатков, о чем стороны могут по требованию Дольщика составить письменный протокол с указанием недостатков и сроков их устранения.

Если Дольщик отказался принимать Машино-место до устранения выявленных недостатков, то немедленно после выполнения Застройщиком соответствующих требований Дольщик будет обязан подписать Акт приема-передачи Машино-места в течение двух дней, согласно пункту 2.6. настоящего Договора. Период времени по истечении таких двух дней не будет включен в период просрочки Застройщика по передаче Машино-места, если таковой будет иметь место.

6.6. В случае нарушения Дольщиком срока исполнения обязательства, указанного в пункте 4.2.6. настоящего договора по вине Дольщика Застройщик вправе потребовать от Дольщика уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день подачи соответствующего требования (или иска), начисляемой на общую сумму цены настоящего Договора за каждый день просрочки до момента подачи Дольщиком документов на регистрацию, и взыскать убытки, вызванные необходимостью нести бремя содержания земельного участка, указанного в п.1.3. настоящего договора, на котором будет расположен вновь построенный Объект, сверх плановых сроков, если выявится невозможность прекращения права собственности Застройщика на участок по причине не регистрации всеми дольщиками прав собственности на жилые и нежилые помещения в Объекте.

6.7. Размеры штрафных санкций и основания ответственности сторон помимо описанных выше в настоящем Договоре, определяются в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

7. Действие Договора, расторжение Договора

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом.

Застройщик принимает на себя обязательства по регистрации настоящего Договора при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности на указанного ему сотрудника Застройщика и при условии оплаты Дольщиком государственной пошлины за регистрацию (в случае необходимости такой оплаты).

Если Дольщик не представит Застройщику такую доверенность в течение 10 (Десять) дней с момента подписания настоящего Договора, либо в указанный срок не предпримет действий по самостоятельной или совместной, с представителем Застройщика явке в регистрирующий орган со всеми требующимися от него документами для регистрации настоящего Договора, или не оплатит пошлину за регистрацию в указанный срок, Застройщик будет вправе считать настоящий договор незаключенным и не связывающим его какими-либо обязательствами, в том числе обязательствами по подаче на регистрацию настоящего Договора, и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Машино-место с любым третьим лицом.

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

7.3. Замена стороны по настоящему Договору (уступка прав, перевод долга, либо замена стороны, включающая в себя и уступку прав, и перевод долга по договору) также подлежит государственной регистрации, права и/или обязательства по настоящему Договору к новому лицу переходят с момента государственной регистрации замены стороны по настоящему договору. До государственной регистрации замены Дольщика в договоре Застройщик обязан исполнять настоящий Договор Дольщику, а Дольщик не вправе уклоняться от его исполнения, несмотря на факт подписания соглашения о замене стороны по настоящему Договору, факт проведения каких-либо расчетов между Дольщиком и третьим лицом в связи с заключением соглашения о передаче последнему прав по настоящему Договору. Застройщик вправе не принимать от такого лица любые платежи в счет исполнения настоящего Договора, пока это лицо не будет зарегистрировано в качестве Дольщика по настоящему Договору.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут на основании одностороннего внесудебного отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в случаях, описанных в пункте 5.6. настоящего Договора, при условии соблюдения следующей процедуры.

Не позднее чем за 30 дней до расторжения настоящего договора Застройщик должен направить Дольщику письменное требование о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о намерении расторгнуть договор при неисполнении указанного требования. Такое требование должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу Дольщика для направления корреспонденции, или вручено Дольщику лично под расписку.

При неисполнении Дольщиком указанного требования в течение 30 дней с момента его получения Дольщиком, либо при возврате оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Дольщика от его получения либо по причине отсутствия Дольщика по указанному им в настоящем договоре (или в ином письменном документе на имя Застройщика) адресу для направления почтовой корреспонденции, Застройщик направляет Дольщику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручает лично под расписку уведомление об отказе от исполнения настоящего договора Застройщиком. Настоящий Договор при этом будет считаться расторгнутым со дня, следующего за днем направления такого уведомления по почте или за днем вручения его Дольщику лично.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут также Дольщиком в случаях и в порядке, указанных в Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

7.7. При расторжении настоящего договора Застройщик будет обязан возвратить Дольщику все внесенные им по настоящему договору денежные средства в течение 10 (Десять) рабочих дней со дня расторжения договора, если только более длительные сроки не установлены в Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Возврат денежных средств во всех случаях расторжения настоящего Договора по умолчанию производится по месту нахождения Застройщика путем осуществления Застройщиком безналичного перевода денежных средств на лицевой (расчетный) счет Дольщика. Застройщик имеет право не осуществлять Дольщику какие-либо выплаты по настоящему Договору до получения письменного заявления Дольщика со всеми реквизитами счета Дольщика, необходимыми для осуществления платежа, при этом Застройщик не будет считаться нарушившим обязательства по возврату Дольщику денежных средств.

Если Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, т.е. не указал в письменном сообщении реквизиты лицевого (расчетного) счета, на который ему следует перечислить денежные средства, и при этом Застройщику не известны реквизиты какого-либо счета Дольщика в банке, с которого он ранее платил Застройщику денежные средства по настоящему договору, Застройщик вправе внести денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика.

Все расходы по оплате услуг нотариуса по внесению средств Дольщика в депозит нотариуса будет нести Дольщик. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Дольщику сумм и перечислены нотариусу. Дольщик получит денежные средства в сумме за вычетом услуг нотариуса.

7.8. В иных случаях расторжения настоящего Договора на основании одностороннего отказа Дольщика от его исполнения Застройщик вправе удержать из подлежащих возврату сумм неустойки и штрафа, начисленные Дольщику на основании раздела 6 настоящего Договора.

7.9. В любом ином случае при расторжении настоящего договора, возврат денежных средств производится в порядке, предусмотренном в п. 7.7. настоящего Договора.

8. Прочие положения

8.1. Во всех случаях, когда, согласно настоящему Договору или в связи с ним, Застройщик несет обязанность по выплате Дольщику каких-либо денежных средств местом исполнения такой обязанности является место нахождения Застройщика. Соответственно, если Дольщик не уведомил Застройщика письменно о том, что деньги должны быть перечислены в безналичном порядке на какой-либо счет Дольщика, указав реквизиты этого счета, Застройщик вправе в соответствии со статьей 327 Гражданского кодекса РФ по прошествии срока исполнения обязательства по выплате внести соответствующую сумму в депозит любого нотариуса в Санкт-Петербурге, который обязан уведомить Дольщика об этом письменно.

Застройщик будет считаться исполнившим денежное обязательство с момента внесения денежных средств в депозит нотариуса. Застройщик не обязан осуществлять розыск Дольщика при смене последним места жительства. Поскольку местом исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору является место нахождения Застройщика, Застройщик не обязан отправлять денежные средства Дольщику почтовыми переводами или иными подобными способами, если Дольщик не является в офис Застройщика, и Застройщику не известны реквизиты его банковских счетов, даже если Застройщику известен адрес проживания Дольщика.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора, и прошли государственную регистрацию.

8.3. Вся переписка сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего договора, утрачивает силу с момента подписания настоящего Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий настоящего договора и выяснении истинной воли Сторон.

8.4. Дольщик обязан уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов (фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных

к Договору № _____ Участия в долевом строительстве объекта многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 94, (территория, ограниченная улицей Тамбасова, проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей, в Красносельском районе; ФЗУ № 6) от _____ г.

Характеристики

1. Основные характеристики Машино-места:

1.1. Машино-место, условный № _____ в осях _____, на ____ этаже.

1.2. Общая площадь Машино-места _____ кв.м.

2. Основные характеристики Объекта:

2.1. Вид строительства – новое строительство

2.2. Назначение – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), многоквартирный дом со встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным крытым спортивным комплексом без трибун для зрителей.

2.3. Этажность – 23 (1 подземный)

2.4. Общая площадь объекта капитального строительства – 20 998,00 кв.м

2.5. Материал поэтажных перекрытий – Перекрытия подвала, 1-го, 2-го этажа запроектированы ребристыми монолитными железобетонными. Плита перекрытия подвала, 1-го, 2-го этажа 200 мм. Перекрытия 3-го – 22-го этажей запроектированы в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 180мм.

2.6. Наружные стены Наружные стены здания запроектированы монолитными железобетонными 160-180 мм с минераловатным утеплителем (НГ) толщиной 170 мм, на некоторых участках из газобетонных блоков толщиной 200 мм с утеплением минераловатным утеплителем Фасад Баттс Оптима (НГ) толщиной 150 мм. Наружные фасады здания – вентилируемые навесные из керамогранита. Восточный торец жилой части здания, а также южный и северный фасады пристроенного спортивного комплекса решены в системе витража с чередованием глухих и прозрачных участков.

2.7. Класс энергоэффективности: «С» – Средний

2.8. Сейсмостойкость: Классификация не требуется, поскольку населённый пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесён в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011)).

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП.

Застройщик:	Дольщик:

Приложение № 2

к Договору № _____ Участия в долевом строительстве объекта многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 94, (территория, ограниченная улицей Тамбасова, проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей, в Красносельском районе; ФЗУ № 6) от _____ г.

План Машино-места и его расположение на этаже

строящегося объекта многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тамбасова, участок 94, (территория, ограниченная улицей Тамбасова, проспектом Ветеранов, улицей Пограничника Гарькавого, Новобелицкой улицей, в Красносельском районе; ФЗУ № 6)

План расположения Машиноместа на этаже (выделено красным цветом):

Застройщик:	Дольщик:
--------------------	-----------------