

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Данная форма договора участия в долевом строительстве может быть изменена, в том числе, в случае использования кредитных средств, изменение субъектного состава договора со стороны дольщика и в иных, разрешенных законодательством РФ случаях.

**Договор № участия в долевом
строительстве**

Санкт-Петербург

«__»__2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА», являющееся юридическим лицом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, зарегистрированное МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 01 апреля 2008г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 006987435, ОГРН 1089847130009, ИНН 7801465466, КПП 780101001, новая редакция Устава утверждена Решением единственного участника ООО "ЯЛТА" № 1-2016 от 26 мая 2016 года, зарегистрирована МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2016 года, место нахождения: 199106, г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 25, корпус 1, лит. А, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации __, дата рождения __ г., место рождения __, пол: __, паспорт __ выдан __, дата выдачи __ г., код подразделения __, адрес регистрации __, действующий от своего имени, именуемый далее «**Дольщик**», с другой стороны, заключили настоящий договор долевого участия в строительстве (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ПРАВОВАЯ ОСНОВА ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) апартамент-отель, возводимый на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 43/12, литер А (далее по тексту - Объект), и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в срок, установленный Договором, передать Дольщику обозначенное в настоящем Договоре помещение (далее по тексту - Помещение, Объект долевого строительства), находящееся в указанном Объекте, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях Договора и принять Объект долевого строительства с оформлением акта приема-передачи и иных соответствующих документов.
Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом Объекта, которому после завершения строительства будет присвоен муниципальный адрес.
- 1.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта на земельном участке, площадью 4 867 кв.м., кадастровый номер: 78:31:0001500:24, по адресу Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 43/12, литер А (далее по тексту - Земельный участок).
- 1.3. Стороны договорились, что Объектом долевого строительства является нежилое, индивидуально-определенное, изолированное помещение (далее по тексту - Помещение), имеющее следующие основные характеристики в соответствии с проектной декларацией:

1.	Условный номер (на время строительства)	
2.	Этаж	
3.	Проектная площадь, включающая площади балконов и/или лоджий, кв.м.	
4.	Площадь, кв.м.	
5.	Назначение	
6.	Части помещения	
7.	Площади частей нежилого помещения	
8.	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3) и/или лоджий (с коэффициентом 0,5), кв.м.	
9.	Строительные оси	

Основные характеристики Помещения согласно проектной декларации
Основные характеристики Объекта согласно проектной декларации

Вид: _____
Назначение: _____
Этажность: _____
Общая площадь всего Объекта _____ кв.м.
Материал наружных стен: _____
Материал межэтажных (поэтажных) перекрытий: _____
Класс энергоэффективности Объекта: _____
Данные о сейсмостойкости Объекта: _____

План Помещения указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью. Номер Помещения, указанный в настоящем пункте Договора, определен согласно учету, ведущемуся у Застройщика, и подлежит уточнению на основании документов, предоставленных органом по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

- 1.4. Площадь Помещения в Объекте для целей настоящего Договора определяется как сумма площади Помещения, площадей балконов с коэффициентом 0,3 и площадей лоджий с коэффициентом 0,5.
- 1.5. Площадь Помещения в Объекте определяется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.6. Окончательная площадь Помещения, подлежащая оплате в соответствии с настоящим Договором, 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 и необходимого для кадастрового учета Помещения.
- 1.7. Застройщик обязуется передать Дольщику по акту приема-передачи Объект долевого строительства, соответствующий характеристикам, указанным в настоящем Договоре, после ввода Объекта в эксплуатацию и завершения всех расчетов по настоящему Договору.
Срок передачи Помещения Застройщиком Дольщику - не позднее _____
Дольщик получает право доступа в Объект долевого строительства с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения.
- 1.8. Настоящий Договор заключен на Помещение, которое будет использоваться Дольщиком после получения его по акту приема передачи в личных целях, не связанных с производством товаров, оказанием услуг.
- 1.9. Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 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 - Закон №214-ФЗ) на основании следующих документов:
 - Свидетельство о государственной регистрации права серия 78- АЗ №285135 от 12.02.2014;
 - Разрешение на строительство от 03.08.2016 №78-018-0135.1-2015, выданное Застройщику Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга;
 - Проектная декларация, размещенная на сайте <http://prime-residence.ru/about/documents> и опубликованная в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 24 от 25.06.2015 года.
- 1.10. По соглашению Сторон в Помещении, Застройщик выполняет отделочные работы, перечисленные в Приложении №2 к настоящему Договору, стоимость которых включается в размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком согласно п.4.1 настоящего Договора.
- 1.11. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче Помещения по Договору Дольщику осуществляется залогом Земельного участка в порядке, установленном статьями 13 - 15 Закона №214-ФЗ.

2. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

- 2.1. После завершения строительства Объекта и выполнения Дольщиком всех условий настоящего Договора, Дольщик получает Помещение, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления в собственность. К акту приема-передачи будет прилагаться инструкция по эксплуатации Помещения (далее по тексту – инструкция), являющейся неотъемлемой частью акта приема-передачи.
- 2.2. Стороны признают, что при подписании акта приема-передачи Помещения Дольщик получает Помещение во владение и пользование, что, в том числе дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.
- 2.3. Право собственности на Помещение возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством. Одновременно с правом собственности на Помещение, у Дольщика возникает право собственности на долю в праве собственности на

общее имущество в Объекте, которое не может быть отчуждено или передано отдельно от права собственности на Помещение. Любые иные помещения, расположенные вне Объекта долевого строительства, в том числе технического, подсобного, вспомогательного и прочего назначения, а также вне иных Объектов долевого строительства, и не относящиеся к общему имуществу Объекта, не являются предметом данного договора.

- 2.4. Дольщик самостоятельно и за свой счет осуществляет государственную регистрацию права собственности на Помещение.
- 2.5. Застройщик гарантирует, что права на Помещение, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, не находятся под арестом, в залоге и не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.
- 2.6. Подписывая настоящий Договор, Дольщик дает тем самым свое согласие, в случае строительства в соответствии с градостроительным законодательством на данном Земельном участке других объектов недвижимости, на его межевание, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера, а так же на прекращение залога в отношении вновь образованных участков на которых не будет размещаться (строиться) Объект, на залог права собственности на Земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на данном Земельном участке.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком по Договору, определен Сторонами из расчета **00,00 () рублей 00 копеек** (НДС не облагается) за один квадратный метр проектной площади Помещения, определенной в п. 1.3 Договора и включает в себя стоимость балкона/лоджии.
- 3.2. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком за Помещение (далее - Цена Договора), определен путем умножения проектной площади Помещения, указанной в п. 1.3 Договора, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 3.1 Договора, и составляет **00,00 () рублей 00 копеек** (НДС не облагается), и включает в себя стоимость доли в праве собственности на общее имущество Объекта (пункт 2.3 Договора).
- 3.3. Стороны договорились, что Цена Договора может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 4.6 Договора.
- 3.4. Оплата Цены Договора производится Дольщиком в рублях Российской Федерации, в соответствии с п. 4.1 Договора, либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.
- 3.5. Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.
Размер вознаграждения Застройщика составляет %. Окончательный 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 Помещения.
В случае если по окончании строительства Объекта и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они также являются его дополнительным вознаграждением и Дольщику не возвращаются.
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 №214-ФЗ.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

- 4.1. Дольщик производит оплату Цены Договора, указанной в п. 3.2 Договора в следующем порядке:
 - 4.1.1. **00,00 () рублей 00 копеек** за счет собственных денежных средств в срок не позднее 4 (четырёх) календарных дней после даты подписания настоящего Договора Сторонами Дольщик обязуется открыть аккредитив путем представления в ПАО Банк «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ» г. Санкт-Петербург, Россия (адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 46, корпус 2, литер Б, ИНН/КПП 7831000080/ 783501001, К/с 301 018 100 000 000 007 55, БИК 044030755, телефон 8(812) 334-81-69 (далее по тексту «Банк») заявления об открытии в пользу Застройщика аккредитива, с указанием в соответствующих графах которого следующих данных (условий): Банк-Эмитент - ПАО Банк «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ», г. Санкт-Петербург, Россия Банк-Исполнитель - ПАО Банк «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ», г. Санкт-Петербург, Россия Банк получателя: ПАО Банк «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ», г. Санкт-Петербург, Россия
Расчетный счет получателя: 407 028 102 007 000 921 88,
Корреспондентский счет: 301 018 100 000 000 007 55, БИК 044 030 755;



Наименование получателя: Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА»

Вид аккредитива: безотзывный, покрытый;

Условие оплаты аккредитива: без акцепта;

Сумма: **00,00 () рублей 00 копеек.**

Платеж по безотзывному покрытому аккредитиву будет производиться Банком при выполнении условий аккредитива, а именно: при предъявлении Застройщиком оригинала настоящего договора, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу. Частичные выплаты по аккредитиву: запрещены; Срок действия аккредитива: 120 дней.

Оплата всех расходов и комиссий по открытию аккредитива осуществляется за счет Дольщика в соответствии с тарифами Банка.

- 4.2. Если Застройщик не сможет получить денежные средства с аккредитива по независящим от него причинам, Дольщик будет обязан либо продлить срок действия аккредитива, либо внести Застройщику на расчетный счет сумму, указанную в п. 3.2 Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.
- 4.3. Дольщик имеет право произвести оплату всей Цены Договора или её части ранее указанного в п. 4.1 настоящего Договора срока, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.
Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что в случае досрочного ввода Объекта в эксплуатацию, Дольщик производит оплату Договора и взаиморасчеты, предусмотренные в п. 4.6 Договора, в течение десяти банковских дней с момента получения уведомления Застройщика о получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
- 4.4. Датой выполнения Дольщиком своих обязательств по внесению денежных средств (п. 4.1 Договора) считается дата внесения денежных средств соответственно Застройщику, либо дата зачисления денежных средств в безналичном порядке на один из расчетных счетов Застройщика, реквизиты которых указаны в разделе 11 Договора, через кредитную организацию, осуществляющую деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.
- 4.5. Датой выполнения Застройщиком своих обязательств по возврату денежных средств Дольщику в случаях, предусмотренных настоящим Договором, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика, а в случае возврата наличных денежных средств - дата выписки расходного кассового ордера. Возврат денежных средств в безналичном порядке производится Застройщиком только при условии, если Дольщик 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 №214-ФЗ.
- 4.6. Если в результате проведения замеров Помещения уполномоченной организацией будет установлено, что фактическая площадь Помещения больше либо меньше, более чем на один квадратный метр, указанной в п. 1.3 Договора общей проектной площади Помещения, то Стороны производят взаиморасчеты, исходя из стоимости одного квадратного метра площади, определенной в п. 3.1 Договора. При этом оплата/возврат осуществляется за всю величину отклонения от проектной площади, указанной в п. 1.3 Договора.
- 4.7. Окончательная стоимость Помещения определяется Сторонами в акте приема - передачи Помещения, который после его подписания Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Дольщика:

- 5.1.1. Дольщик обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и в сроки, предусмотренные разделами 3, 4 настоящего Договора.
- 5.1.2. Уступка Дольщиком права требования по настоящему Договору допускается в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ с письменного согласия Застройщика.
- 5.1.3. До момента государственной регистрации своего права собственности на Помещение, Дольщик обязуется не производить в Помещении работы, связанные с изменением проекта (перепланировку, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивку ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Помещении и в самом Объекте строительства работы, которые затрагивают общее имущество Объекта, включая фасад здания и (или) его элементы.
- 5.1.4. В случае увеличения объема денежных средств, составляющих Цену Договора, в связи с увеличением площади Помещения, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, доплатить Застройщику недостающую сумму в соответствии с п. 4.6 Договора.



- 5.1.5. Дольщик обязан в срок не более пятнадцати календарных дней, письменно уведомить Застройщика об изменении почтового и/ или электронного адреса для получения корреспонденции и номера телефона, по которому осуществляется связь.
- 5.1.6. Дольщик обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Помещения.
- 5.1.7. В случае необходимости нотариального удостоверения документов, требующихся для государственной регистрации настоящего Договора, такое удостоверение осуществляется за счет средств Дольщика.
- 5.1.8. Дольщик обязан в срок не более **5 (Пяти) рабочих дней** с момента подписания настоящего Договора, передать Застройщику четыре подлинных экземпляра Договора, а также иные документы, необходимые для его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.
- 5.1.9. Дольщик обязан принять от Застройщика указанное в п. 1.3 Договора Помещение в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.
- 5.1.10. Дольщик обязан в соответствии с действующим жилищным законодательством выбрать один из способов управления Объектом.

5.2. Права и обязанности Застройщика:

- 5.2.1. 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.
- 5.2.2. В случае уменьшения объёма денежных средств, составляющих Цену Договора, в связи с уменьшением общей площади Помещения, указанного в п. 1.3 Договора, Застройщик обязан в соответствии с п. 1.4 и п. 4.6 Договора вернуть Дольщику излишне уплаченную сумму денежных средств.
- 5.2.3. При надлежащем исполнении Дольщиком всех обязательств по настоящему Договору, передать Дольщику Помещение по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 1.7 Договора. При этом Стороны согласились, что передача Помещения может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
- 5.2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения до его передачи Дольщику несет Застройщик.
- 5.2.5. Срок гарантии по Объекту строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи Помещения Дольщику, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта строительства, гарантийный срок которого составляет 3 (три) года. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если 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 его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Помещения соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

- 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 входящего в его состав Помещения техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.
- 6.2. Застройщик, не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Помещения, направляет сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности Помещения к передаче, а также предупреждает Дольщика о необходимости принятия Помещения и о последствиях его бездействия, предусмотренных Законом №214-ФЗ и Договором. Сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу. Уведомление может быть вручено Дольщику лично под расписку.
- 6.3. Дольщик обязан приступить к принятию Помещения в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.
- 6.4. По результатам совместного осмотра Помещения Дольщиком и представителем Застройщика составляется Акт осмотра. Дольщик до подписания акта приема-передачи вправе указать в Акте осмотра выявленные им в ходе осмотра недостатки Помещения. После устранения выявленных недостатков или в случае отсутствия недостатков Дольщик подписывает Акт осмотра, подтверждающий отсутствие с его стороны претензий по качеству Помещения.

- 6.5. Дольщик, при отсутствии замечаний к Помещению, обязан в течение пяти рабочих дней с момента подписания Акта осмотра принять Помещение, подписав Акт приема-передачи Помещения.
- 6.6. При уклонении Дольщика от принятия Помещения или при отказе от принятия Помещения, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Помещения Дольщику, вправе составить односторонний акт о передаче Помещения. При этом обязательства по несению расходов на содержание Помещения, риск ее случайной гибели или порчи признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче Помещения, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Помещения.
- 6.7. Стороны признают, что площадь Помещения, передаваемого Дольщику, может отличаться от площади, указанной в Договоре, и это не будет считаться существенным изменением размера Помещения и нарушением требований о качестве Помещения, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные Договором. Стороны признают, что не считается существенным изменением размера Помещения отклонение площади Помещения, по результатам обмеров, от площади Помещения, указанной в Договоре, в пределах 5 (Пяти) %, как в большую, так и в меньшую сторону.
- 6.8. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений Объекта долевого строительства, в результате неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Помещения и существенным изменением размеров Помещения) при условии, что площадь Помещения не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п. 6.7 Договора.
- 6.9. В рамках настоящего договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству Помещения изменения, производимые Застройщиком в Объекте, в Помещении, без их согласования (уведомления) с Дольщиком, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Законом № 214-ФЗ.
- 7.3. Дольщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Законом № 214-ФЗ.
- 7.4. Все штрафы и пени по настоящему Договору начисляются и взыскиваются с виновной Стороны в предусмотренном законом порядке не позднее даты подписания Акта приема-передачи Помещения, а в случае, предусмотренном в п.6.6 Договора, не позднее дня составления одностороннего акта Застройщиком.

8. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступают в силу с момента регистрации и действуют до момента подписания акта приема-передачи Помещения в порядке, предусмотренном с разделом 6 настоящего Договора.
- 8.2. Если Дольщиком в срок, установленный пунктом 5.1.8 Договора, не будут представлены документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке, Стороны признают указанное обстоятельство отсутствием со стороны Дольщика намерения на заключение данного Договора. При этом, указанный в пункте 5.1.8 Договора срок может быть продлен по письменному заявлению Дольщика.
- 8.3. Застройщик, при неполучении документов от Дольщика в установленный пунктом 5.1.8 Договора срок, вправе заключить в отношении Помещения, указанного в разделе 1 Договора, другой договор с любым иным лицом.
- 8.4. Расторжение заключенного Договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством. Дольщик не имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику.

- 8.5. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора, при этом срок возврата денежных средств составляет 90 (девяносто) календарных дней.
- 8.6. В случае расторжения Договора Дольщик утрачивает право на получение Помещения.
- 8.7. Если в течение установленного законом срока выплаты Дольщику денежных средств Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, т.е. не указал в письменном сообщении реквизиты банковского счёта, на который ему следует перечислить денежные средства, и при этом Застройщику не известны реквизиты какого-либо счёта Дольщика в банке, с которого он ранее платил Застройщику денежные средства по настоящему договору, Застройщик зачислит денежные средства в депозит любого нотариуса по месту нахождения Застройщика, т.е. в депозит любого нотариуса в Санкт-Петербурге, о чём он будет обязан уведомить Дольщика письменно.
- 8.8. Если у Застройщика будут иметься сведения о том, что Дольщик ранее переводил денежные средства Застройщику с банковского счёта, а Дольщик в установленный законом срок не обратился к Застройщику и не подтвердил, что готов получить денежные средства на указанный выше счёт, либо не укажет иной счёт, Застройщик вправе будет перечислить денежные средства на такой счёт Дольщика. При этом Дольщик будет нести риск неполучения денежных средств в случае закрытия счёта, а Застройщик не будет считаться нарушившим срок выплаты или возврата денежных средств, если внесёт их в депозит нотариуса при их возврате Застройщику с сообщением банка о закрытии счёта Дольщика, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней за днём возврата их на счёт Застройщика.
- 8.9. Все расходы по оплате услуг нотариуса в связи с внесением средств Дольщиков в депозит нотариуса будут 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.

9. ФОРС-МАЖОР

- 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, войну или военные действия, забастовки, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.
- 9.2. Стороны договорились, что если неисполнение (ненадлежащее исполнение) ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «ТЭК СПб», ОАО «СПБЭС», ПАО «Ленэнерго» и другими принятыми на себя обязательств по заключенным с Застройщиком договорам на присоединение (подключение) к инженерным сетям, нарушение Службой Государственного строительного контроля и экспертизы Санкт-Петербурга обязанностей по выдаче разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, привело или может привести к невозможности соблюдения Застройщиком срока передачи Помещения, то срок передачи Помещения подлежит соразмерному увеличению. Изменение срока передачи Помещения производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе Законом № 214-ФЗ.

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 Дольщик, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п. 1 ст. 6 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. Дольщик не возражает против получения информационных сообщений и уведомлений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты и/или мобильный телефон.
- 10.3. Подписанием настоящего договора Дольщик дает свое согласие на последующий залог права собственности на Земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами, в том числе перед кредитными учреждениями (банком), а также по

договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на Земельном участке, указанном в п. 1.2 Договора.

- 10.4. Подписанием настоящего Договора Дольщик дает свое согласие на изменение по усмотрению Застройщика границ Земельного участка, указанного в разделе 1 Договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на раздел земельного участка, его межевание и совершение Застройщиком и/или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях.
- 10.5. Подписанием настоящего Договора Дольщик выражает свое согласие на прекращение права залога в отношении вновь образованных (на основании утвержденного/подлежащего утверждению проекта межевания) земельных участков, не занятых Объектом.
- 10.6. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в письменном виде в течение 15 календарных дней. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.
- 10.7. Стороны договорились, что все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться, прежде всего, путем переговоров. Стороны вправе для их урегулирования обращаться в судебные органы в соответствии действующим законодательством.
- 10.8. 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.
- 10.9. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, один экземпляр для Дольщика, два экземпляра для Застройщика, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 10.10. Дольщик осведомлен о наличии на Земельном участке нежилого пятиэтажного здания, общей площадью 11 746,1 кв.м. с кадастровым номером 78:31:0001500:2016, которое выведено из эксплуатации и подлежит демонтажу (сносу). Подписанием настоящего Договора Дольщик выражает свое согласие на демонтаж (снос) указанного в настоящем пункте здания, а также на снятие его с кадастрового учета и последующее прекращение права собственности Застройщика на него.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ЯЛТА»

ИНН 7801465466

ОГРН 1089847130009

КПП 780101001

Банк: ПАО «Сбербанк России»

Р/сч 40702810955040001763

К/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

Банк: ПАО Банк «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ»

г.Санкт-Петербург, Россия

Р/сч 407 028 102 007 000 921 88

К/сч 301 018 100 000 000 007 55

БИК 044 030 755

Юридический адрес:

199106 г. Санкт-Петербург,

Шкиперский проток, д.25,

корпус 1, лит.А

Дольщик:

Ф.И.О....

Пол...

Дата рождения...

Место рождения...

Паспортные данные: паспорт... кем когда выдан, код подразделения и т.д

Адрес регистрации

Адрес места жительства

Телефон

E-mail

Генеральный директор



YARD

Saint Petersburg

Приложение №1
к Договору № участия в долевом строительстве
от « _____ » _____ 20
_____ года

План Помещения

Застройщик:

_____ / Малютин Д.А. /

Дольщик:

_____ / _____ /

Перечень отделки и комплектации Помещения

Полы	Прихожая - ламинат (32 класс износостойкости) Комната - ламинат (32 класс износостойкости) Санузел - керамическая плитка
Стены	Прихожая - обои под покраску с финишным покрытием Комната - обои под покраску с финишным покрытием Санузел - керамическая плитка
Потолок	Прихожая - выровненная окрашенная поверхность водорастворимой дисперсионной краской Комната - выровненная окрашенная поверхность водорастворимой дисперсионной краской Санузел - подвесной потолок (алюминиевая рейка)
Окна	Витражное остекление (алюминиевый профиль) с открывающейся створкой.
Двери	Входная - взломостойкая, акустическая одностворчатая, с установленной фурнитурой для гостиничных номеров Дверь в санузел - МДФ с окрашенной поверхностью с установленной фурнитурой
Сантехника	Санузел - трубная разводка с подключением сантехнического оборудования, квартирные счётчики расхода на холодную и горячую воду. Раковина на кронштейнах, ванна стальная 150*70 с ножками, боковая поверхность защита декоративным экраном, унитаз, смеситель для ванной с душевой гарнитурой, смеситель для раковины (европейского производства) Комната - трубная разводка для подключения смесителя и канализации раковины кухонного гарнитура (кухонная мебель устанавливается по отдельному договору)
Отопление	Электрический полотенцесушитель в санузле Отопительный конвектор, установленный под витражной конструкцией (с естественной или принудительной конвекцией)
Электричество	Полная разводка электропроводки (кабели с медными жилами) с установленными выключателями, розетками, счётчиком электрической энергии (электронный, двухтарифный), подключёнными электрическими патронами в местах установки электрических приборов

Полная меблировка Помещения могут быть произведены Застройщиком на основании отдельного договора с Дольщиком. Меблировка и оснащение оборудованием осуществляется по спецификации и комплектации, составленными на основании вариантов дизайн проектов, разработанных Застройщиком.

Застройщик:

Дольщик:

_____ / Малютин Д.А. /

_____ / _____ /