

ДОГОВОР № КО101/
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
с использованием счетов эскроу

Ленинградская обл.,
пос. Сусанино

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Гатчинская гольф-деревня», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Осетровой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** _____, _____ года рождения, место рождения – _____, пол - _____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

именуемый далее «**Дольщик**» (а также «участник долевого строительства»), с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее также – Договор) о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение.

- **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее Земельный участок на праве собственности, и привлекающее денежные средства Дольщика на строительство Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного Разрешения на строительство № 47-506310-28-2017 от 06.09.2017 г. и документации, опубликованной Застройщиком в ЕИСЖС.

- **ЕИСЖС** - Единая информационная система жилищного строительства в сети «Интернет» по адресу <https://наш.дом.рф> в которой публикуется информация о Застройщике (*наш.дом.рф/сервисы/единый-реестр-застройщиков/застройщик/7474*), проектная декларация, заключение о соответствии, положительное заключение экспертизы проектной документации, разрешение на строительство и иная документация (наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/34368).

- **Заключение о соответствии** – выданное до заключения Застройщиком договора с первым участником долевого строительства Многоквартирного дома Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона 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» (далее ФЗ №214).

- **Земельный участок** – земельный участок, который предназначен для размещения строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, имеющий кадастровый номер №47:23:0521002:694, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сусанинское сельское поселение, деревня Красницы, Курортный проспект, уч. 101.

- **Многоквартирный дом** – определенный настоящим Договором строящийся (создаваемый) жилой дом, представляющий собой совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

- **Объект долевого строительства, Квартира** – определенное настоящим Договором жилое помещение, подлежащее передаче Дольщику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств Дольщика.

- **Проект строительства** - проект строительства Многоквартирного дома, строительство которого осуществляется в пределах одного разрешения на строительство (размещенного в ЕИСЖС), выданного на основе положительного заключения экспертизы проектной документации, сведения из которой размещены в проектной декларации в ЕИСЖС. Актуальной для Сторон (в соответствии с подп.1 п.4 ст.4 ФЗ №214) при приемке квартиры является проектная документация, сведения из/о которой размещены в ЕИСЖС на дату выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

- **Площадь Квартиры** – общая площадь всех помещений Объекта долевого строительства (по смыслу ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ), за исключением площадей балконов, лоджий, веранд, террас и эксплуатируемой кровли.

- **Проектная площадь Квартиры** – ориентировочная площадь Квартиры, определенная в соответствии с Проектом строительства (проектной документацией), за исключением балконов, лоджий, веранд, террас и эксплуатируемой кровли.

- **Фактическая площадь Квартиры** – площадь Квартиры, определенная по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров и составления технического плана или иного подобного документа на Многоквартирный дом и/или Квартиру, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас и эксплуатируемой кровли.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением подрядных организаций построить (создать) Многоквартирный дом со следующими основными характеристиками:

Многоквартирный жилой дом «Курортный особняк» Региональный курорт «GATCHINA GARDENS» по строительному адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сусанинское сельское поселение, дер. Красницы	
вид	многоквартирный дом
назначение	жилое
количество этажей	3
этажность	3-х этажный
общая площадь многоквартирного дома	1 590,77 м2
материал наружных стен	монолитные железобетонные
материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
класс энергоэффективности	«А++»
класс сейсмостойкости	классификация не требуется, т.к. расположен в несейсмоопасной зоне (в соответствии с СП 14.13330.2011)

и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Дольщику объект долевого строительства в указанном доме (далее также - Квартира), описание которой содержится в пункте 1.2. Договора, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику установленную настоящим договором Цену договора и принять Квартиру по Акту приёма-передачи после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.2. При условии полного выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных разделом 5 Договора, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Дольщику передается для оформления права собственности находящееся в указанном доме вновь созданное недвижимое имущество:

- **Квартиру** (назначение: жилое помещение), условный номер , без отделки, расположенную на этаже, в строительных осях , имеющую следующие проектные площади (основные характеристики):

Общая площадь квартиры¹, где:	- кв.м.
- Вспомогательных помещений	- кв.м.
- Жилых помещений	- кв.м.

¹ Площадь квартиры по смыслу ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ - без учета лоджий, веранд, балконов, террас, эксплуатируемой кровли

в составе (количестве и площади) комнат и помещений:

Наименование помещений	Кол-во	Площадь
Комнат	-	- кв.м.
Помещений вспомогательного использования	-	- кв.м.
Лоджий, веранд, балконов, террас	(террасы)	- кв.м.

Стороны принимают во внимание, что сведения о площадях Квартиры, указанные в вышеприведенных абзацах, носят исключительно информационный (ориентировочный) характер. Площадь Квартиры (фактическая) окончательно определяется по завершении строительства Многоквартирного дома на основании сведений, указанных в техническом плане или ином подобном документе, подготовленном в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны принимают во внимание, что номер Квартиры является условным и может быть изменен при кадастровом учете Многоквартирного дома / Квартиры.

Ситуационный план Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу её частей (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) и местоположение на этаже Многоквартирного дома приведен в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Договора.

Характеристики Квартиры и ее описание, приводится в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Право собственности Дольщика на Квартиру, а также право общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме возникает с момента государственной регистрации права собственности на Квартиру органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость (далее по тексту – регистрирующий орган) при предъявлении Дольщиком на регистрацию требуемых действующим законодательством документов.

1.4. В случае если в соответствии с Проектом строительства (проектной документацией) Многоквартирного дома, в Многоквартирном доме предусмотрены объекты долевого строительства, которые имеют отдельный выход на изолированную часть Земельного участка и/или кровли Многоквартирного дома, подлежащие в соответствии с законодательством Российской Федерации включению в состав общего имущества Многоквартирного дома, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного дома, в силу настоящего Договора устанавливается следующий порядок использования таких изолированных частей Земельного участка и/или кровли Многоквартирного дома:

- участник долевого строительства, приобретающий Объект долевого строительства, указанный в п.1.2 Договора, имеющий отдельный выход на изолированную часть Земельного участка и/или кровли Многоквартирного дома, после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи Объект долевого строительства по акту приема передачи в соответствии с условиями Договора, имеет право использовать соответствующую изолированную часть Земельного участка и/или кровли Многоквартирного дома единолично, не нарушая прав других собственников помещений Многоквартирного дома, законодательства Российской Федерации и Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства; самостоятельно несет расходы по содержанию соответствующего общего имущества Многоквартирного дома; имеет право на выдел в натуре соответствующего общего имущества Многоквартирного дома в случае, когда его выдел в натуре возможен;

- участник долевого строительства, приобретающий Объект долевого строительства, указанный в п.1.2 Договора, не имеющий отдельного выхода на определенную изолированную часть Земельного участка и/или кровли Многоквартирного дома, не имеет права использовать соответствующую изолированную часть Земельного участка и/или кровли Многоквартирного дома; в силу настоящего Договора дает согласие другим участникам долевого строительства и будущим собственникам помещений Многоквартирного дома на выдел в натуре соответствующего общего имущества Многоквартирного дома.

На наличие/отсутствие у Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. Договора, отдельного выхода на изолированную часть Земельного участка и/или кровли Многоквартирного дома указывается в Приложении № 2 к Договору.

1.5. Квартира передается Дольщику в состоянии и с оборудованием согласно Приложению № 2 к Договору.

1.6. Застройщик имеет право на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании Разрешения на строительство, прав на Земельный участок и Проектной декларации, указанных в Преамбуле настоящего Договора и размещенных на сайте ЕИСЖС.

1.7. Документация, размещаемая Застройщиком в порядке раскрытия информации в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, доступна в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте ЕИСЖС по адресу <https://наш.дом.рф>.

Стороны подтверждают, что Дольщик ознакомлен с содержанием указанных документов.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Осуществлять строительство Многоквартирного дома в соответствии с Проектом строительства, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями и настоящим Договором.

2.1.2. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

2.1.3. Обеспечить получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

2.1.4. Передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, Проекту строительства, техническим регламентам.

2.1.5. В порядке, предусмотренном Договором, направить Дольщику письменное уведомление о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче.

2.1.6. Передать Дольщику инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного её использования (эксплуатации), позволяющих сохранить гарантийные обязательства Застройщика; о сроке службы объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2. Дольщик обязан:

2.2.1. Оплатить цену Договора в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в 3.3. Договора.

2.2.3. До момента приемки Квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр Квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Многоквартирного дома, со дня подписания с Застройщиком Акта приема-передачи квартиры либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию Квартиры и общего имущества Многоквартирного дома, на оплату коммунальных услуг с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Квартиру.

При этом обязательство, описанное в настоящем пункте Договора, расценивается, как возникшее из Договора и принятое Дольщиком.

2.2.6. Дольщик не вправе производить работы по отделке Квартиры или установке внутреннего оборудования в квартире до подписания Акта приема-передачи квартиры. До государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру не допускаются работы по перепланировке и реконструкции квартиры.

В случае самовольного выполнения Дольщиком перепланировки Квартиры Застройщик имеет право ограничить Дольщику свободный доступ в Квартиру, установив собственные входные двери и замки, а

также за счет Дольщика привести Квартиру в состояние, соответствующее актуальному Проекту строительства (Проектной документации). Самовольно выполненные Дольщиком отдельные и неотделимые улучшения в Квартире возмещению Дольщику не подлежат. Дольщик несет ответственность по возмещению Застройщику и/или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием квартиры.

Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Многоквартирный дом строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Многоквартирного дома, в местах отличных от мест, предусмотренных актуальным Проектом строительства. Нарушение условий эксплуатации Многоквартирного дома (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

2.2.7. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора в регистрирующий орган и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке. Предоставить необходимый и достаточный в соответствии с законодательством РФ и требованиями регистрирующего органа комплект документов для регистрации Договора.

2.2.8. Произвести действия по государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, после передачи ее по Акту приема-передачи и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.3. Застройщик вправе:

2.3.1. Без согласия Дольщика привлекать новых участников долевого строительства на строительство Многоквартирного дома.

2.3.2. Без согласования с Дольщиком вносить изменения в Проект строительства. Стороны соглашаются с тем, что изменение Проекта строительства не будет являться для Дольщика существенным, в частности, в следующих случаях:

2.3.2.1. любые изменения Проекта строительства, непосредственно не затрагивающие Квартиру;

2.3.2.2. изменения Проекта строительства, затрагивающие Квартиру, но поименованные в Договоре как не существенные (п.4.3 и п. 4.4 Договора) либо иначе согласованные с Дольщиком;

2.3.2.3. изменения в отношении мест общего пользования Многоквартирного дома, не создающие препятствий к использованию Квартиры (затруднение доступа в Квартиру и т.п.);

2.3.2.4. любые изменения в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за пределами Многоквартирного дома;

2.3.2.5. изменение цветовых решений фасада Многоквартирного дома;

2.3.2.6. изменение чистовой отделки мест общего пользования Многоквартирного дома, в том числе замена видов отделочных материалов, дизайна чистовой отделки (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм);

2.3.2.7. замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования Многоквартирного дома (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм);

2.3.2.8. изменение вида использования нежилых помещений Многоквартирного дома;

2.3.2.9. изменения Проекта строительства в связи с исполнением требований применимого права и (или) в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления.

2.3.3. Без согласования с Дольщиком образовывать новые земельные участки из Земельного участка, в том числе, путем раздела, выдела, объединения со смежными земельными участками или перераспределения земельных участков, в том числе со смежными земельными участками, для чего Застройщик вправе предпринять любые действия, направленные на размежевание Земельного участка в порядке, соответствующем законодательству РФ.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Дольщик вправе:

2.4.1. Уступить права требования по Договору третьему лицу в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.2. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Планируемый срок получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию после окончания его строительства: не позднее **IV квартала 2024** года включительно.

Застройщик обязуется в срок не позднее 12 (двенадцати) месяцев со дня получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Дольщиком своих обязательств по Договору, передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами.

Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику досрочно, в любое время после фактического получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки Квартиры.

3.2. Уведомление о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче должно быть направлено Дольщику не позднее, чем за месяц до наступления срока, указанного в абз.2 пункта 3.1 Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Дольщику лично под расписку. Уведомление о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче не будет являться досрочным, если оно отправлено ранее, чем за один месяц до окончания срока передачи, но в пределах срока, указанного в п.3.1 Договора.

3.3. Дольщик, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика.

3.4. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, указанный в п. 3.1 Договора, если уведомление о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче будет направлено Дольщику в срок, указанный в п. 3.2 Договора (о чем свидетельствует дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Дольщик получил указанное уведомление Застройщика по истечении срока передачи Квартиры, указанного в п. 3.1 Договора.

3.5. Дольщик имеет право отказаться от приёмки Квартиры и подписания Акта приема-передачи квартиры только в случае, если в результате осмотра квартиры Сторонами был составлен акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемой Квартиры условиям Договора, Проекта строительства, техническим регламентам. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемой Квартиры в порядке, определенном п. 4.7 Договора Дольщик обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи, в течение 2 (двух) дней после получения Дольщиком извещения об устранении несоответствий (недостатков). Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Квартиры к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении.

В момент подписания Акта приёма-передачи Застройщик передает Дольщику ключи от Квартиры, необходимые инструкции по эксплуатации, документы на установленное в Квартире оборудование и другую документацию. Факт подписания Акта приёма-передачи Дольщиком свидетельствует о получении ключей от Квартиры и документов, предусмотренных настоящим пунктом.

3.6. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в предусмотренный пунктом 3.3 Договора срок и/или при отказе Дольщика от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в пункте 3.5 Договора) Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока, указанного в п. 3.1 Договора составляет односторонний Акт приема-передачи квартиры. Односторонний Акт приема-передачи квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком уведомления о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Квартиры к передаче, либо если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу или истечением срока хранения почтовой корреспонденции.

3.7. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в п. 3.1 Договора, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока, направляет Дольщику предложение об изменении Договора, Сторонами согласуется новый срок передачи Квартиры и подписывается соответствующее дополнительное соглашение.

4. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

4.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего Договора и Проекту строительства, а также нормативным требованиям.

4.2. Комплектность и качество Квартиры считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что в Квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении 2 к настоящему Договору.

4.3. Стороны признают, что Фактическая площадь Квартиры, передаваемой Дольщику, может отличаться от Проектной площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора на момент его заключения, и это не будет считаться существенным изменением размера Квартиры и нарушением требований о качестве Квартиры при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором. Стороны признают, что не считается существенным изменением размера Квартиры отклонение Фактической площади Квартиры по результатам обмеров от Проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в пределах 5 % как в большую, так и в меньшую сторону. При этом допускается любое изменение площадей балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли.

4.4. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в том числе в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Также стороны допускают возможность смещения оконных заполнений, изменения их количества (не влияющие на степень освещённости жилых помещений и продолжительность инсоляции), как и смещения других проходов, проемов, а также инженерных стояков относительно проектных осей, сформированных на момент заключения настоящего Договора.

Указанные в настоящем пункте отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и не являются существенным изменением параметров Квартиры) при условии, что Фактическая площадь Квартиры не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п. 4.3. настоящего Договора.

4.5. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры, понимается непригодность Квартиры в целом либо каких-либо из её жилых комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иными законодательными актами.

4.6. Застройщиком устанавливается гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, на предъявление требований в связи с ненадлежащим качеством Квартиры. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня передачи Дольщику Квартиры по акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственность за недостатки Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры (оборудования) или её (его) частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданных Дольщику предписаниях и Инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков

водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и приборов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, в том числе, имеющими лицензию, заменял указанные стояки, трубопроводы и приборы отопления на другие, не предусмотренные Проектом строительства (Проектной документацией) Многоквартирного дома, производил изменения в системе электроснабжения Квартиры, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами, производил несогласованные и/или несанкционированные присоединения к системе электроснабжения Объекта.

4.7. В случае, если Квартира, подлежащая передаче Дольщику, не соответствует требованиям, указанным в п. 4.1 Договора, и Сторонами составлен акт осмотра с указанием несоответствий (недостатков), Дольщик имеет право потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и/или в срок, указанный в акте осмотра Сторонами;

- соразмерного уменьшения Цены договора;

- возмещения понесенных Дольщиком расходов по устранению недостатков квартиры.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

5.1. Цена настоящего Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Многоквартирного дома, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Дольщик обязан оплатить Цену договора в сроки, установленные Графиком оплаты, являющимся Приложением № 3 к настоящему Договору. Дольщик вправе уплатить Цену договора до установленного срока оплаты. В любом случае оплата Цены договора осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.2. Дольщик (депонент) обязан уплатить всю Цену договора, за исключением платежей, предусмотренных пунктом 5.5. Договора, путем внесения денежных средств в сроки и размере, указанные в пункте 5.1. Договора (депонированная сумма), на счет эскроу, открытый в следующем уполномоченном банке (эскроу-агент, далее также – Уполномоченный банк):

- фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)

- юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

- адрес почтовый: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 2

- адрес электронной почты, номер телефона: Escrow_Sberbank@sberbank.ru; 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских

Срок условного депонирования: «___» _____ 202_ года.

5.3. Для целей исполнения обязанности Дольщика по уплате Цены договора Стороны пришли к соглашению о принятии на себя следующих обязательств:

5.3.1. Застройщик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора направляет в Уполномоченный банк документы и информацию, необходимые для подготовки проекта договора счета эскроу (индивидуальных условий договора счета эскроу) между Застройщиком (бенефициаром), Уполномоченным банком (эскроу-агентом) и Дольщиком (депонентом) либо в тот же срок направляет в Уполномоченный банк проект договора счета эскроу (индивидуальных условий договора счета эскроу) и другую необходимую информацию в случае его самостоятельного формирования Застройщиком.

Порядок, состав, форма и способы направления Застройщиком документов и информации в Уполномоченный банк определяются заключенным между Застройщиком и Уполномоченным банком соглашением.

5.3.2. Застройщик не позднее 3 (трех) рабочих дней после получения от Уполномоченного банка уведомления с уникальным номером (референс) уведомляет Дольщика о необходимости посещения Дольщиком (депонентом) Уполномоченного банка (структурного подразделения Уполномоченного банка) и подписания индивидуальных условий договора счета эскроу.

Условия индивидуальных условий договора счета эскроу должны соответствовать условиям настоящего Договора.

5.3.3. Дольщик не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика обязуется посетить Уполномоченный банк и подписать со своей стороны индивидуальные условия договора счета эскроу.

5.3.4. Пункты 5.3.2. и 5.3.3. не применяются в случае подписания индивидуальных условий договора счета депонентом посредством мобильного приложения

5.4. Обязанность Дольщика по уплате Цены договора за исключением платежей, предусмотренных пунктом 5.5 Договора, считается исполненной с момента поступления всех денежных средств, составляющих Цену договора, на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, Уполномоченному банку Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного дома, или сведений о размещении в ЕИСЖС этой информации перечисляются Уполномоченным банком Застройщику либо направляются на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика Уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в Уполномоченном банке залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

5.5. Если после проведения обмеров Квартиры ее Фактическая площадь (площадь всех частей Квартиры, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли) будет отличаться от Проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора, более чем на 3 (три) кв.м. (с округлением до десятых), как в большую, так и в меньшую сторону, то Стороны производят перерасчет Цены по Договору.

Дольщик (Застройщик) до приема-передачи Квартиры по Акту доплачивает Застройщику (Застройщик выплачивает Дольщику) стоимость разницы между Проектной площадью Квартиры по Договору, указанной в п.1.2. Договора и Фактической площадью Квартиры по результатам обмеров, за вычетом 3 (трех) метров от итоговой суммы в разнице площадей.

В целях осуществления перерасчета Стороны определяют стоимость 1 кв.м площади квартиры в размере ---(---тысяч) рублей 00 копеек. Указанная стоимость 1 кв.м. площади квартиры остается неизменной в течение всего срока действия Договора.

Указанный перерасчет Цены договора не производится (как в большую, так и в меньшую сторону) в случае, если разница между Проектной площадью Квартиры и Фактической площадью Квартиры по результатам обмеров явилась следствием изменения нормативно-правовых и прочих обязательных к применению актов, регулирующих правила подсчета и определения площади помещения. Стороны условились, что при определении итоговой площади Квартиры для целей настоящего пункта будут применяться правила подсчета и определения площади помещений, действовавшие на дату получения Разрешения на строительство.

Суммы, подлежащие выплате в соответствии с настоящим пунктом Договора, перечисляются в российских рублях на счет Стороны, указанный в Договоре, или иным законным способом по соглашению Сторон. Сторона - плательщик считается исполнившей свои обязательства по оплате со дня зачисления денежных средств на счет Стороны-получателя платежа, если Стороны не договорятся об ином. В случае, если на момент доплаты Застройщику счет эскроу будет действующим, доплату необходимо произвести на него.

5.6. Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Квартиры до полной оплаты Цены договора. Застройщик вправе удерживать квартиру и не передавать её Дольщику по Акту приёма-передачи до полной оплаты Цены договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи квартиры, указанные в разделе 3 настоящего Договора. Если оплата последней части Цены договора произведена Дольщиком после истечения установленного в разделе 3 настоящего Договора срока передачи Квартиры, Застройщик будет обязан передать Дольщику Квартиру (т.е. заявить о готовности Квартиры к приёмке с указанием времени места приёмки и обеспечить возможность осмотра и приёмки квартиры) в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Дольщиком последней части Цены договора.

5.7. Дольщик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Дольщика производить финансирование всех работ, услуг и расходов, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5.8. Стороны признают, что сумма, которая составит разницу между Ценой договора Дольщика, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, и стоимостью всех товаров, работ и услуг и иных затрат (расходов), необходимых для строительства (создания) Многоквартирного дома (пропорционально оплаченной Дольщиком площади), составляет вознаграждение Застройщика за услуги по организации строительства Многоквартирного дома. Денежные средства, составляющие вознаграждение Застройщика, Застройщик использует по своему усмотрению.

5.9. Цена договора, установленная п. 5.1. Договора, является окончательной и согласованной на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Многоквартирного дома, за исключением перерасчёта по правилам пункта 5.5. настоящего Договора.

5.10. Государственная пошлина за государственную регистрацию Договора, изменений и дополнений к нему, в том числе связанных с уступкой прав требования по Договору, подлежащие уплате Дольщиком, а также за государственную регистрацию права собственности Дольщика на Квартиру, в Цену Договора не входят и оплачиваются Дольщиком за свой счет.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты Цены договора либо ее части Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Обязанность Дольщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязанностей, предусмотренных п. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5 настоящего Договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства. Обязанность Дольщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока передачи Дольщику квартиры (п. 3.1. Договора) Дольщик имеет право требования с Застройщика неустойки (пени) в размере, определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства.

6.5. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду несоблюдения Дольщиком сроков приёмки, установленных пунктом 3.3 настоящего Договора.

Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи Квартиры полной Цены Договора, при условии, что Застройщик исполнит обязательства по передаче Квартиры в сроки, установленные пунктом 5.4 настоящего Договора.

6.6. Застройщик не будет нести ответственности по гарантийным обязательствам согласно ч.2 ст. 476 Гражданского кодекса РФ вследствие нарушения Дольщиком правил использования объекта долевого строительства, включая, но не ограничиваясь:

- выполнения Дольщиком с нарушением законодательства РФ работ по изменению фасада Объекта долевого строительства;
- выполнения Дольщиком с нарушением законодательства РФ любых переустройств, перепланировок и/или ненадлежащего ремонта;
- ненадлежащего содержания и/или обслуживания Объекта долевого строительства, включая находящиеся в нем инженерные коммуникации и оборудование.

6.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием событий или обстоятельств непреодолимой силы и возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям и обстоятельствам стороны, в частности, относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения текущего законодательства, повлекшие за собой невозможность исполнения настоящего Договора. При наступлении указанных обстоятельств, сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно известить другую сторону. При отсутствии своевременного

извещения виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон в период действия настоящего Договора. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, представляет другой стороне письменное заявление о расторжении Договора. После получения другой стороной заявления о расторжении Договора и согласования условий расторжения Договора, Стороны подписывают Соглашение о расторжении Договора.

7.2. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- неисполнение Застройщиком обязательства по передаче квартиры в срок, превышающий установленный п. 3.1. Договора срок передачи объекта на два месяца, кроме случаев, перечисленных в п.3.4, 3.5, 3.6, 5.4 Договора;
- неисполнение Застройщиком обязанностей согласно п.4.7. настоящего Договора;
- существенного нарушения требований к качеству передаваемой Квартиры в соответствии с п. 4.5 Договора.

7.3. Дольщик, денежные средства в счет уплаты Цены договора которого внесены на счет эскроу, помимо как по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2. Договора, также вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- наличие требования кредитора о досрочном исполнении Застройщиком обязательств по кредитному договору (договору займа) и об обращении взыскания на Земельный участок, являющийся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях;
- признание Застройщика банкротом и открытие конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации Застройщика.

7.4. По требованию Дольщика, Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- прекращение (приостановление) строительства Многоквартирного дома при наличии обстоятельств очевидно свидетельствующих, о том, что Квартира, входящая в состав Многоквартирного дома не будет передана в срок, указанный в п.3.1. Договора;
- существенного изменения размера передаваемой Квартиры в соответствии с п. 4.3. Договора;

7.5. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от Договора в случае неисполнения Дольщиком обязанности по уплате цены Договора, предусмотренной п. 5.1. Договора, в сроки и порядке, Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

7.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, он считается расторгнутым со дня направления другой Стороне, уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. При отказе от исполнения Договора Застройщиком по основаниям, указанным в п. 7.4. Договора, уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления Дольщику уведомления о необходимости погашения задолженности по уплате Цены договора и последствиях неисполнения такого требования, и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком вышеуказанного уведомления, если либо оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу или истечением срока хранения почтовой корреспонденции.

7.7. При наступлении оснований для возврата Дольщику денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Дольщику в соответствии с условиями договора счета эскроу.

7.8. Дольщик не имеет права на односторонний внесудебный отказ от настоящего Договора в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует требованиям, предусмотренным «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.9. При расторжении Договора по соглашению Сторон, по инициативе Застройщика, а также по инициативе Дольщика в случаях, когда Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства, принятые им на себя по настоящему Договору, Застройщик имеет право требовать от Дольщика возмещения своих документально подтвержденных расходов в размере до 5 % (пяти процентов) от Цены договора. Такие расходы должны быть связаны с заключением и обслуживанием настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь, расходами на агентское вознаграждение, уплаченное Застройщиком сторонней организации (или лицу) за поиск и привлечение Дольщика в качестве участника долевого строительства, расходы на регистрацию Договора (пошлины, платежи операторам электронных систем, нотариусам) и прочие подобные расходы.

Указанное право Застройщика не применяется в случае уступки Дольщиком своих прав по Договору третьему лицу, в порядке, предусмотренном параграфом 8 Договора.

8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Дольщик вправе с согласия Застройщика уступить права требования по Договору третьему лицу только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. При этом расходы по регистрации договора уступки прав требований по настоящему Договору несет Дольщик.

8.2. Передача прав и обязанностей по Договору возможна после момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи.

8.3. Передача прав и обязанностей по Договору производится только с согласия Застройщика и на основании соглашения, подписываемого Застройщиком, а также Дольщиком и новым участником долевого строительства. Цена Квартиры при переуступке не может быть ниже минимальной цены квадратного метра квартир, указанных на сайте Застройщика (gatchinagardens.ru), умноженной на соответствующую площадь.

8.4. Дольщик обязан предварительно, не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней, письменно уведомить Застройщика о своем намерении произвести уступку прав требования по Договору, а также сообщить Застройщику о совершенной уступке не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня государственной регистрации соглашения об уступке (с приложением копии соглашения с отметкой о государственной регистрации).

8.5. Застройщик вправе уступить свои права и обязательства по Договору в случае перехода прав собственности на Земельный участок к другому лицу. При этом Дольщик дает свое согласие на любую форму перехода права собственности Застройщика на Участок к другому лицу. В этом случае Стороны подпишут соглашение о перемене лиц в обязательстве по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. Застройщик вправе осуществить действия по регистрации настоящего Договора от имени Дольщика при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности представителю Застройщика.

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

9.3. Все дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами, а также регистрации в регистрирующем органе.

9.4. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.5. Изменение сведений о проекте и застройщике ЕИСЖС не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора, если иное не установлено законом.

9.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. Срок для ответа на письменные претензии Дольщика устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления Застройщику указанной претензии. Стороны договорились, что в случае не достижения Сторонами соглашения по возникшим разногласиям, спор передается на рассмотрение в судебном порядке.

9.7. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов).

9.8. Подписанием Договора Дольщик выражает безусловное согласие Застройщику на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, перечень которых определен Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; поле; гражданстве; сведений о внешности (фотография), адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания; номеров телефона; адресе электронной почты, иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении Договора.

Дольщик выражает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных любыми способами, предусмотренными действующим законодательством, такими как сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора и пяти лет после исполнения или расторжения Договора.

9.9. Подписанием настоящего Договора Дольщик дает свое согласие на последующее, как до, так и после ввода дома в эксплуатацию, изменение характеристик земельного участка, на котором ведется строительство Земельного участка, на также иных земельных участков, включая, но не ограничиваясь, на межевание, изменение, уточнение границ земельных участков, изменение вида разрешенного использования, объединение, перераспределение, раздел и выдел из Земельного участка, на котором ведётся строительство Многоквартирного дома, других (другого) земельных участков и на последующие кадастровый учет (снятие и постановку), а также государственную регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные (преобразованные) земельные участки, а также на передачу в залог, аренду, отчуждение третьим лицам и распоряжение иным образом Земельным участком, на котором осуществляется строительство, и вновь образованными (преобразованными) земельными участками. Настоящее согласие является письменным согласием, выданным, в том числе, в соответствии с п.4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.

В случае если регистрирующим или иным органом будет затребовано отдельное согласие Дольщика для проведения регистрационных мероприятий, последний обязуется предоставить Застройщику согласие на совершение действий, указанных в настоящем п. 9.9. Договора в течение 5 рабочих дней с даты письменного обращения Застройщика.

Подписанием настоящего Договора Дольщик также дает свое согласие (которое не требует со стороны Застройщика дополнительного уведомления Дольщика или получения дополнительного письменного или устного согласия Дольщика) на изменение документации по планировке территории, внесение изменений в проект межевания и/или проект планировки территории, изменение градостроительных планов и любой иной подобной документации.

9.10. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Застройщика, один экземпляр – для Дольщика. При необходимости, установленной законом, стороны формируют дополнительно один идентичный экземпляр – для регистрирующего органа (в т.ч. в электронной форме).

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 - Ситуационный план Квартиры

Приложение № 2 - Описание Квартиры

Приложение № 3 - График оплаты

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Дольщик:

ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня»

Адрес местонахождения:

188365, Ленинградская обл., Гатчинский район,

пос. Сусанино, 6-я линия, д.112, пом. 11

Почтовый адрес: 196070, г. Санкт-Петербург,

Московский пр., д. 175, лит. А, пом. 1-Н

ОГРН 1044702087814

ИНН 4719025925 КПП 470501001

р/с 40702810055230003840

в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк

г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653

в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу

БИК 044030653

e-mail: office@gatchinagardens.ru

Тел.: +7(812)374-90-90

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Дольщик:

Генеральный директор

_____/Осетрова Н.А./

_____/_____/

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____ г.

Ситуационный план Квартиры

Застройщик:

Генеральный директор

_____/Осетрова Н.А./

Дольщик:

_____/_____/

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____ г.

Описание (характеристики) Квартиры

Проект предусматривает передачу квартиры Дольщику в следующем техническом состоянии:

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	Перекрытия (материал)	Монолитные железобетонные
2	Стены (материал)	Монолитные железобетонные
3	Перегородки (материал)	Пазогребневые блоки, высотой 500мм
4	Проемы оконные	Остекление стеклопакетами без установки подоконников.
5	Проемы дверные	Входная металлическая дверь, с замком. Без межкомнатных дверей.
6	Полы	Без устройства черновой стяжки. С устройством гидроизоляции в «мокрых» помещениях.
7	Поверхности стен и перегородок	Без отделки
8	Поверхности потолков	Без отделки
9	Система холодного водоснабжения	Централизованная, Без внутренней разводки, счетчик-/и учета потребления.
10	Система горячего водоснабжения	Централизованная, Без внутренней разводки, счетчик-/и учета потребления.
11	Система хозяйственно-бытовой канализации	Централизованная, Без внутренней разводки, без установки сантехнических приборов.
12	Система отопления	Централизованная, С установкой приборов отопления, счетчик-/и учета потребления.
13	Вентиляция и кондиционирование	Вентиляция – приточно–вытяжная. Кондиционирование – без внутренней разводки по квартире, с точкой ввода в квартиру, с местом установки внешнего блока на кровле.
14	Электроснабжение	Ввод в квартиру с установкой щита. Индивидуальный учет потребления.
15	Средства связи	Ввод в квартиру с точкой подключения.
16	Лоджий и/или балконов, террас	Открытые, без возможности остекления.
17	Дополнительные характеристики для квартир 1-го этажа	Отдельный выход на изолированную часть земельного участка (патио-сад)

Застройщик оставляет за собой право на изменение материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долевого взноса (цены Договора).

Застройщик:

Дольщик:

Генеральный директор

_____/Осетрова Н.А./

_____/_____/

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____ г.

ГРАФИК ОПЛАТЫ

№ платежа	В срок до*	Плановый взнос (в рублях РФ)
1		

График оплаты может быть пересмотрен только по взаимному согласию сторон.

* - в случае, если на момент наступления даты исполнения обязательства по внесению платежа настоящий Договор по причинам, не зависящим от Застройщика, не будет зарегистрирован, дата платежа автоматически переносится на ближайший рабочий день, когда Дольщик узнал о государственной регистрации Договора.

Застройщик:

Дольщик:

Генеральный директор

_____ /Осетрова Н.А./

_____ /_____ /