

*Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении дольщиком нежилого помещения, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.*

## **ДОГОВОР №**

### **Участия в долевом строительстве**

**Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными объектами дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом, 3 этап строительства, по строительному адресу: Санкт-Петербург, Аптекарский проспект, дом 16, литера Б**

Санкт-Петербург

Место для ввода текста. «Место для ввода

текста.» Место для ввода текста.

**ООО «Бонава Санкт-Петербург»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», зарегистрированное Место для ввода текста., за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) Место для ввода текста., о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии Место для ввода текста. № Место для ввода текста., в лице Выберите элемент., действующВыберите элемент. на основании Доверенности серии Место для ввода текста. № Место для ввода текста. от Место для ввода текста.г., с одной стороны, и

**Гражданка Российской Федерации** Место для ввода текста., пол - Место для ввода текста., родившаяся в Место для ввода текста. Место для ввода текста. года, паспорт Место для ввода текста., выданМесто для ввода текста., код подразделения Место для ввода текста., зарегистрированная по адресу: Место для ввода текста., именуемая далее "Дольщик", с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением подрядных организаций построить Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными объектами дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом, 3 этап строительства (секции К31, К32, К33, К34, К35, К36, К37, К38, К39), по строительному адресу: Санкт-Петербург, Аптекарский проспект, дом 16, литера Б, земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003299:1234, именуемый в дальнейшем "Объект", и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику Объект долевого строительства, описание которого содержится в пункте 1.2 настоящего Договора, Приложении 1 и в Проектной Декларации, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику установленный настоящим Договором долевой взнос (цену Договора) и принять Объект долевого строительства по Акту приёма-передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

- количество этажей Объекта - Место для ввода текста.;
- общая площадь Объекта - Место для ввода текста.;
- материал наружных стен Объекта - Место для ввода текста.;
- материал поэтажных перекрытий Объекта - Место для ввода текста.;
- класс энергоэффективности Объекта - Место для ввода текста.;
- класс сейсмостойкости Объекта - Место для ввода текста..

1.2. Исполнение Дольщиком обязательств по оплате строительства Объекта в размере, указанном в п. 5.1 настоящего Договора, является основанием для возникновения с момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Место для ввода текста.комнатную квартиру планируемой общей площадью (без учёта площади балконов и лоджий) Место для ввода текста. кв.м, расположенную на Место для ввода текста. этаже Объекта (далее - Помещение), характеристика которого указана в Приложении 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Приложение 1 к настоящему Договору состоит из двух частей - описания Помещения и плана этажа Объекта, на котором будет расположено Помещение, с указанием его расположения.

Планируемая общая приведенная площадь Квартиры, состоящая из суммы общей площади Помещения и площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и/или балконов, террас с понижающим коэффициентом 0,3 и/или площади веранд с понижающим коэффициентом 1,0

составляет Место для ввода текста. кв.м.

Кроме Помещения Дольщик, по результатам оплаты строительства Объекта приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта, которое по окончании строительства и после государственной регистрации прав собственности всех дольщиков на помещения в Объекте, переходит в общую долевую собственность всех собственников помещений в Объекте согласно статье 36 ЖК РФ и статье 16 Закона РФ № 189-ФЗ от 29.12.2004.

В общую долевую собственность Дольщика и всех будущих собственников помещений в Объекте также переходят все технические встроенные помещения Объекта. Кроме того, с указанного момента Дольщик приобретает также долю в праве общей долевой собственности на все внешние инженерные сети и объекты благоустройства Объекта, кроме тех, которые в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора, Дольщик поручает Застройщику передать в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или на баланс соответствующих организаций. Встроенные нежилые помещения, не являющиеся техническими, являются отдельными вторичными объектами недвижимости, отдельными объектами гражданского оборота и в общее имущество Объекта не входят. Перечень и описание таких помещений приводится в Проектной декларации.

1.3. Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург» является Застройщиком Объекта в силу того, что оно является собственником земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Аптекарский проспект, дом 16, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003299:1234 (далее - Земельный участок), что подтверждается государственной регистрацией права собственности за номером регистрации 78-78/031-78/115/008/2016-71/1 от 28.07.2016 г., произведенной на основании Договора мены № 14-15761 от 28.04.2016 г., право собственности по которому зарегистрировано 27.05.2016 г. за номером регистрации 78-78/031-78/089/015/2016-203/2; в соответствии с Договором о присоединении № 98030-BD-4/2017 от 31.12.2016 г. (Лист записи в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица - ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 25.05.2017 г., за государственным регистрационным номером 7177847174938), Дополнительным соглашением к Договору о присоединении от 20.04.2017 г., передаточным актом к Договору о присоединении от 31.12.2016 г. и п. 2 ст. 58 ГК РФ; Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 15.06.2017 г., и в силу того, что получило Разрешение на строительство на указанном Земельном участке \_\_\_\_\_ (указывается действующее разрешение на строительство Объекта).

Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), общая площадь 38 279 кв.м.

Существующие прочие ограничения (обременения) права собственности на земельный участок: Охранная зона тепловых сетей, площадь 823 кв.м.; Охранная зона канализационных сетей, площадь 10 кв.м.; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, площадь весь земельный участок; Зона технических ограничений от радиотелевизионных центров, площадь весь земельный участок; Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, площадь 468 кв.м.; Охранная зона канализационных сетей, площадь 11 кв.м.; Охранная зона канализационных сетей, площадь 11 кв.м.; Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 400 кв.м.; Право прохода и проезда, площадь 644 кв.м.; Охранная зона сетей связи и сооружений связи, площадь 1 кв.м.; Водоохранная зона водного объекта, площадь 2679 кв.м.; Охранная зона водопроводных сетей, площадь 77 кв.м.; Охранная зона водопроводных сетей, площадь 165 кв.м.; Охранная зона водопроводных сетей, площадь 6 кв.м.; Охранная зона канализационных сетей, площадь 20 кв.м.; Охранная зона канализационных сетей, площадь 12 кв.м.; Охранная зона газораспределительной сети, площадью 990 кв.м.; Охранная зона тепловых сетей, площадью 2154 кв.м.

Проектная декларация по Объекту утверждена Застройщиком 04.06.2014г. и размещена в сети Интернет на сайте [www.nccg.ru](http://www.nccg.ru) 04.06.2014, что подтверждается Протоколом осмотра письменного доказательства серия 78 АА №6670205 от 04.06.2014г., зарегистрированного в реестре за № 0-12556. Проектная декларация по Объекту действует с учетом всех изменений, внесенных в нее, на дату заключения настоящего Договора. С 01.06.2016 г. размещение Проектных деклараций и всех изменений к ним осуществляется на сайте [www.bonava.ru](http://www.bonava.ru).

1.4. Дольщик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства организовать строительство Объекта и производить оплату всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Объекта, в том числе работ по возведению собственно Объекта, работ по строительству сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внешних

инженерных сетей) и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию и иных расходов, связанных со строительством Объекта, в соответствии со ст.18 Закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004г., осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве Объекта, а также выплачивать проценты по займам и кредитам, полученным на строительство Объекта. Дольщик также поручает Застройщику передать сети инженерно-технического обеспечения (в том числе внешние инженерные сети) и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры для их надлежащей эксплуатации в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или на баланс соответствующих организаций. При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных организаций принять сети в собственность), сети инженерно-технического обеспечения (в том числе внешние инженерные сети) Объекта поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта, как Общее имущество, в рамках статьи 36 ЖК РФ, и передаются Застройщиком по акту для учёта и эксплуатации эксплуатирующей организации.

Застройщик обязуется, согласно статье 18 Закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004г., использовать средства Дольщика на строительство Объекта в размере, указанном в п.5.1 настоящего Договора.

Сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта расходуется Застройщиком в соответствии с целями, предусмотренными ст.18 Закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Стороны также признают, что сумма, которая составит разницу между суммой денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, и стоимостью всех товаров, работ и услуг, необходимых для строительства (создания) Объекта и всего связанного с осуществлением инвестиционного проекта по строительству Объекта, при наличии такой разницы, будет составлять вознаграждение Застройщика за услуги по организации инвестиционного проекта по строительству Объекта. И может расходоваться Застройщиком по своему усмотрению.

1.5. Застройщик гарантирует, что право требования на Помещение для передачи в собственность Дольщику на дату заключения настоящего Договора не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства, не заложено, не обременено какими-либо правами третьих лиц.

## **2. СРОКИ. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Застройщик планирует завершить строительство Объекта (т.е. завершить строительные работы) в \_\_\_\_ квартале 20\_\_ года. Застройщик планирует получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в \_\_\_\_ квартале 20\_\_ года.

2.2. В соответствии с п/п 2 п. 4 ст. 4, п. 3 ст. 8 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ, статьями 191-193 ГК РФ Застройщик обязуется передать Дольщику Помещение по Акту приёма-передачи не позднее «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать Помещение Дольщику досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки Помещения.

2.3. Согласно п. 4 ст. 8 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ Дольщик обязан явиться для приёмки Помещения, принять его и подписать Акт приёма-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Помещения к передаче, если только в сообщении Застройщика не указан больший срок приёмки Помещения. Сообщение о необходимости принять Помещение и готовности его к приёмке должно быть направлено Дольщику не позднее, чем за месяц до наступления срока, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу для направления почтовой корреспонденции. Сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Помещения к приёмке и о необходимости явиться для приёмки Помещения может быть отправлено досрочно.

2.4. Соответственно, Застройщик считается не нарушившим срок передачи Помещения, если до истечения срока, указанного в п. 2.2., был подписан Акт приёма-передачи Помещения, либо не позднее, чем за 7 (семь) дней до истечения указанного срока Дольщик получил сообщение о готовности Помещения к приёмке и необходимости принять Помещение, но не явился для приёмки

Помещения, а в сообщении о готовности Помещения к приёмке был указан 7-мидневный срок для его приёмки, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма, в котором содержалось уведомление о необходимости приёмки Помещения, с сообщением об отказе Дольщика от его получения либо по причине отсутствия Дольщика по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре в качестве адреса для направления корреспонденции.

2.5. Согласно п. 5 ст. 8, п.п. 1 и 2 ст. 7 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ Дольщик имеет право отказаться от приёмки Помещения при несоответствии качества Помещения требованиям настоящего Договора, потребовав составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее - Акт о несоответствии).

При этом, стороны, применяя по аналогии правила п.п. 2 и 3 ст. 720 ГК РФ, соглашаются, что Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приёмке Помещения и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Помещения со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о несоответствии.

Дольщик обязан принять Помещение по Акту приёма-передачи в течение 7 (семи) дней после устранения указанных в Акте о несоответствии недостатков и получения Дольщиком извещения об устранении недостатков, в соответствии с п. 6.5 настоящего Договора. Сообщение об устранении недостатков и о готовности Помещения к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным (ценным) письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении. Дольщик не имеет права отказаться от приемки Помещения, если все указанные в Акте о несоответствии недостатки были устранены.

2.6. Застройщик вправе уведомлять Дольщика о необходимости приёмки Помещения также по указанным в настоящем Договоре телефонам, и Дольщик вправе являться для приёмки Помещения в согласованный с Застройщиком срок, не дожидаясь получения уведомления о необходимости приёмки Помещения по почте, сообщив Застройщику об отсутствии необходимости высылать такое уведомление.

2.7. При уклонении Дольщика от принятия Помещения в предусмотренный пунктом 2.3 настоящего Договора срок, или при отказе Дольщика от принятия Помещения (за исключением случая, указанного в пункте 2.5 настоящего Договора и пункта 5 статьи 8 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ), Застройщик по истечении двух месяцев плюс срока, указанного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора в уведомлении о необходимости приёмки Помещения, со дня получения соответствующего уведомления Дольщиком, либо со дня проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметки об отказе Дольщика от его получения либо отметки об отсутствии Дольщика по указанному им в настоящем Договоре адресу для направления корреспонденции, вправе составить односторонний Акт приёмки-передачи Помещения.

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

### **3. КАЧЕСТВО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЪЕКТА**

3.1. Комплектность и качество Помещения считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что Помещение соответствует описанию, приведенному в Приложении № 1 к настоящему Договору. Отсутствие на момент передачи Помещения энергоресурсов, а также работающих лифтов, регулярного вывоза мусора не означает нарушения требований о качестве Помещения, в виду того, что в момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Объект подключён к сетям энергоснабжения, установлены лифты, но при этом могут отсутствовать договоры на эксплуатацию по постоянной схеме, и энергоресурсы могут подаваться по временной схеме и с перебоями, поскольку соответствующие договоры постоянной эксплуатации и энергоснабжения заключаются поставщиками ресурсов с эксплуатирующей организацией после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и после передачи Объекта эксплуатирующей организации, что по объективным причинам и сложившимся правилам происходит после передачи помещений участникам долевого строительства. Кроме того, Застройщик не может нести ответственность за действия эксплуатирующей организации и за заключение ею договоров о постоянном снабжении ресурсами. При этом Застройщик обязуется обеспечить всё от него зависящее для заключения эксплуатирующей организацией договоров на постоянную эксплуатацию Объекта и снабжение его всеми ресурсами по постоянной схеме.

3.2. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен, потолка и перегородок от их

осевых линий по проекту фактическая общая площадь Помещения Дольщика может отличаться от планируемой общей площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве Помещения, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором.

Уточнение фактической общей площади Помещения, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, производится на основании обмера Помещения, выполненного специализированной организацией.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора (и не считается существенным изменением размера Помещения в терминах п/п 2 п. 1<sup>1</sup> ст. 9 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ) отклонение фактической общей площади Помещения от планируемой общей площади, указанной в п. 1.2 настоящего договора, в пределах 5 (пяти)%.

3.3. В связи с указанным в п. 3.3 настоящего Договора Стороны допускают, что площадь отдельных помещений (частей), при их наличии, в Помещении может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений (частей), при их наличии, Помещения, в результате возникновения 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 общая фактическая площадь Помещения не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п.3.3 настоящего Договора.

3.4. Не является нарушением требований о качестве Помещения и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта следующие, не согласованные с Дольщиком изменения в Объекте (и, соответственно, в проектной документации):

- создание в коридорах лестничных площадок тамбуров, либо, наоборот, их ликвидация,
- создание вентиляционных каналов и шахт в помещениях (частях) Помещения, а также прокладки иных инженерных систем, которые будут выступать из стен и потолка и уменьшать площадь помещений (частей) Помещения, при условии, что изменение общей фактической площади Помещения не превысит пределы, установленные в пункте 3.3. настоящего Договора;
- размещение в Помещении объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиляй);
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Помещения Дольщика, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта (при их наличии);
- появление или удаление сетей энергоснабжения на лестничных площадках/в местах прохода и проезда;
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не затеняют Помещение Дольщика;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории.

3.5. При наличии в Объекте встроенных нежилых помещений, являющихся отдельными объектами недвижимости и подлежащих передаче третьим лицам по отдельным договорам участия в долевом строительстве или по иным договорам, либо остающихся в собственности Застройщика, назначение таких нежилых помещений определяется Проектной Декларацией, упомянутой в пункте 1.3. настоящего договора, оно может изменяться, что будет отражаться в изменениях, вносимых в Проектную Декларацию по правилам статьи 19 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

При этом не считается сменой назначения нежилых помещений и не может считаться существенным нарушением настоящего Договора и/или основанием для его расторжения Дольщиком по правилам статьи 9 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ следующие изменения в использовании встроенных нежилых помещений:

- ввод в состав планируемого магазина или вывод из состава магазина торговых площадей, торгующих продуктами питания или спортивными и иными подобными товарами, предприятий бытовых услуг (салонов красоты и т.п.), предприятий общественного питания (кафе, ресторанов), саун;
- замена части площадей магазина на офисные помещения, изменение вида магазина;
- смена конкретного лица-владельца помещения без изменения его назначения;

3.6. Допускается создание в Объекте без специального согласования с Дольщиком (в том числе выделение из первоначально предусмотренных нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) не предусмотренных первоначальной проектной документацией дополнительных нежилых помещений, которые также будут оставаться в составе общего имущества всех собственников Помещений Объекта по правилам статьи 36 Жилищного Кодекса РФ, но будут иметь

конкретное назначение, как то: колясочные, помещения эксплуатирующих служб для размещения диспетчеров, сантехников, электриков, касс для оплаты коммунальных услуг, а также технические помещения (для размещения, например, оборудования телефонизации Объекта и т.п.) на первом и верхних технических этажах Объекта (при наличии таковых по проекту). Допускается также сокращение числа технических помещений, или смена мест их расположения, и это не будет считаться нарушением настоящего Договора.

Действия и события, описанные в настоящем пункте, не будут считаться нарушением условий Договора о качестве Помещения, существенным нарушением условий Договора, существенным изменением проектной документации, несогласованным изменением назначения общего имущества, встроенных нежилых помещений, влекущих ответственность Застройщика или основания для расторжения настоящего Договора Дольщиком в одностороннем порядке или в судебном порядке по правилам ст. 9 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

3.7. Согласно пунктам 5 и 5.1. статьи 7 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ Застройщиком устанавливается гарантийный срок на Помещение для устранения недостатков качества Помещения. Указанный гарантийный срок составляет 5 лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, и исчисляется со дня передачи Помещения Дольщику по акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года.

Застройщик не несет ответственность за недостатки Помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Помещения (оборудования) или 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 горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления (если указанное инженерное оборудование предусмотрено Проектной документацией), производил перепланировку либо переустройство Помещения без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения Помещения, в т.ч. менял место расположения электрощитка без согласования с уполномоченными организациями.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Застройщик обязуется:**

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

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

4.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.4. Обеспечить качество Помещения и Объекта согласно настоящему Договору, проектной документации, техническим регламентам и обычным требованиям, если иные положения о качестве прямо не предусмотрены настоящим Договором.

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

4.1.6. При условии исполнения Дольщиком обязательств по оплате долевого взноса, установленного в настоящем Договоре и проведения окончательного взаиморасчета между сторонами, передать Дольщику по акту приема-передачи Помещение, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.7. Обеспечить в установленном порядке возможность государственной регистрации права собственности Дольщика на Помещение, путём подачи на экспертизу в Регистрирующий орган документов, подтверждающих создание Объекта, необходимых и достаточных со стороны Застройщика для наличия возможности государственной регистрации прав собственности Дольщика.

Дольщик самостоятельно осуществляет действия, необходимые для регистрации права

собственности на Помещение (подача в Регистрирующий орган заявления о регистрации, Договора), если иное не будет установлено отдельным соглашением сторон, за свой счёт вносит государственную пошлину за регистрацию права.

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

#### 4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Внести свой долевой взнос в оплату строительства Объекта в размере и в срок, установленный настоящим Договором.

4.2.2. Принять Помещение по Акту приёма-передачи не позднее 7 (семи) дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Помещения к приёму, если иной срок не указан в уведомлении Застройщика о необходимости приёма Помещения, в указанном Застройщиком месте и в указанное Застройщиком время.

4.2.3. За услуги по оформлению соглашения о замене стороны в Договоре или Договора об уступке прав (цессии) по Договору, Застройщик взимает плату в размере 1 % (Одного процента) от установленной в настоящем Договоре на момент передачи прав и обязанностей по Договору полной суммы долевого взноса, в т.ч. НДС по действующей ставке, которую вправе вносить как Дольщик, так и лицо, принимающее права и обязанности Дольщика. Плата вносится отдельным платёжным поручением после выдачи Застройщиком подготовленного соглашения о замене стороны или Договора об уступке прав (цессии) по Договору Дольщику и подписания его Дольщиком и лицом, принимающим права и обязанности по Договору. Застройщик подписывает соответствующее соглашение или договор только после получения денежных средств в оплату соответствующей услуги.

Плата за оформление соглашения о замене стороны в Договоре или Договора уступки прав (цессии) по Договору в случае замены Дольщика его супругом или близким родственником, к каковым относятся родители, дети (в том числе усыновители и усыновлённые), бабушки, дедушки, внуки, родные (полнородные и неполнородные) братья и сёстры, взимается в размере 5000 рублей (в том числе НДС по действующей ставке) при условии, что Дольщик представит документы, однозначно подтверждающие степень родства.

Замена Дольщика в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в Регистрирующем органе. Все действия для совершения регистрации замены Дольщика обязан производить Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счёт, уплачивая пошлину и неся иные расходы.

4.2.4. Не производить перепланировку в Помещении без согласования этого с Застройщиком до момента приёма Помещения по Акту приёма-передачи.

Дольщику также не рекомендуется производить указанные действия после приёма Помещения и до момента регистрации права собственности на Помещение без официального согласования перепланировки в уполномоченных органах во избежание отказов в регистрации права собственности в связи с изменением планировок и иных неблагоприятных последствий, а также во избежание утраты гарантии качества Застройщика на оборудование и инженерные системы. При отказе Дольщику в регистрации его права собственности на Помещение в связи с нарушением указанных рекомендаций Застройщик не будет нести ответственность за такой отказ.

4.2.5. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Помещения, находящегося в нем имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Объекта со дня подписания Дольщиком Акта приема-передачи Помещения, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Договора.

4.2.6. Нести все расходы по содержанию Помещения и Объекта в своей части (каковая определяется по нормам Жилищного Кодекса РФ), в том числе расходы по коммунальным платежам, по оплате эксплуатационных услуг, энерго ресурсов с момента, указанного в пункте 4.2.5 настоящего Договора, в соответствии с п.6 ч.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Помещение.

4.2.7. Ориентировочно через 1 (один) год после подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения, в предварительно согласованное Сторонами время, допустить уполномоченного представителя Застройщика в Помещение для осуществления контроля за состоянием Помещения, а также технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, в рамках гарантийных обязательств Застройщика, определенных ст.7 Закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

## 5. ДОЛЕВОЙ ВЗНОС

5.1. Общий размер долевого взноса по настоящему Договору привязан к стоимости строительства единицы площади Помещения и определяется, как произведение размера общей приведенной площади/общей площади Помещения, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, на цену 1 кв. м. общей приведенной площади/общей площади Помещения.

Цена за 1 (один) кв.м. общей приведенной площади/общей площади Помещения составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) \_\_ копеек.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком по настоящему Договору (цена Договора), составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

5.2. Дольщик производит оплату цены настоящего Договора любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ, в том числе посредством Аккредитива.

Оплата цены настоящего Договора осуществляется на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 9 настоящего Договора в сроки, установленные настоящим Договором, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора в Регистрирующем органе

5.2.1. Внесение оплаты по настоящему Договору производится через открытие Дольщиком безотзывного покрытого аккредитива в Место для ввода текста. (далее - Банк), а также на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 9 настоящего Договора, в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора со всеми дополнениями к нему в Регистрирующем органе.

5.2.2. Денежные средства в размере Место для ввода текста. руб. 00 коп. (Место для ввода текста. руб. 00 коп.) оплачиваются Дольщиком за счет собственных денежных средств посредством Аккредитива, открытого в Банке, на условиях, установленных п. 5.2.3 настоящего Договора.

Денежные средства в размере Место для ввода текста. руб. 00 коп. (Место для ввода текста. руб. 00 коп.) оплачиваются Дольщиком за счет собственных денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 9 настоящего Договора, в срок не позднее Место для ввода текста.

Оплата денежных средств на расчетный счет Застройщика производится в указанные сроки, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора со всеми дополнениями к нему в Регистрирующем органе.

Оплата наличными денежными средствами через Санкт-Петербургский филиал АО «Нордеа Банк» не производится.

5.2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Дольщик открывает в Банке в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив, исполняемый без акцепта Дольщика (далее - Аккредитив) на сумму денежных средств в размере Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) рублей 00 копеек в Банке (банке-эмитенте) (Место для ввода текста.), на следующих условиях:

- Платательщик: Место для ввода текста.

- Банк Получателя: Акционерное общество «СЭБ Банк»

- Счет для получения средств: 40702-810-1-0000-0001534

- Получатель: Общество с ограниченной ответственностью "Бонава Санкт-Петербург" (ИНН 7841322136)

- Исполняющий банк: Место для ввода текста.

- Банк-эмитент: Место для ввода текста.

- Срок действия Аккредитива - Выберите элемент. (Выберите элемент.) календарных дней с даты открытия. Аккредитив может быть продлен один раз на срок не более 60 (шестьдесят) календарных дней. Днем открытия Аккредитива в Банке-эмитенте считается день предоставления от Исполняющего банка в адрес Застройщика уведомления об открытии Аккредитива.

Условия открытия и исполнения Аккредитива определяются Банком в соответствии с заявлением на открытие Аккредитива.

В подтверждение открытия Дольщиком Аккредитива в Банке Дольщик должен незамедлительно направить Застройщику уведомление об открытии Аккредитива, полученное в Банке, на электронную почту: [Akkreditiv@bonava.com](mailto:Akkreditiv@bonava.com).

Раскрытие Аккредитива производится Банком не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Застройщиком в Банк оригинала или нотариально заверенной копии настоящего Договора, зарегистрированного в установленном порядке Регистрирующим органом, со всеми дополнениями к нему, зарегистрированными в установленном порядке.

Оплата услуг Банка (банка-эмитента) за открытие, авизование, проверку документов, исполнение Аккредитива, отправку документов и проведением расчетов по Аккредитиву, при необходимости, увеличение суммы Аккредитива, внесение изменений, аннуляцию Аккредитива, авизование изменений в Аккредитиве относятся на счет Дольщика в соответствии с тарифами Банка (банка-эмитента).



Оплата по Аккредитиву (исполнение Аккредитива) производится путем перечисления денежных средств с Аккредитива на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 5.2.3 настоящего Договора, при предоставлении Застройщиком или иным лицом, уполномоченным Застройщиком, в Банк документов, необходимых для раскрытия Аккредитива.

Допускается внесение изменений в условия ранее открытого Аккредитива по заявлению Дольщика при условии получения письменного согласия Застройщика.

Досрочное закрытие Аккредитива возможно только с письменного согласия Получателя на основании отзыва Дольщика при предоставлении заявлении Дольщика.

В случае, если сделка по приобретению прав на Помещение не состоялась и сумма Аккредитива после закрытия Аккредитива зачислена на текущий счет Дольщика, Банк осуществляет возврат денежных средств Дольщику по реквизитам, предоставленным Дольщиком Банку.

5.2.4. Если Застройщик не сможет получить денежные средства с Аккредитива по причинам, вызванным действиями/бездействиями Дольщика, последний будет считаться нарушившим срок платежа. В случае возникновения у Исполняющего банка сомнений в подлинности документов, предоставляемых для оплаты по Аккредитиву (исполнения Аккредитива), Дольщик обязан подтвердить Исполняющему банку возможность совершения оплаты по Аккредитиву не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.

5.3. Днем платежа и днем исполнения обязательства по внесению Долевого взноса признается день внесения Дольщиком денежных средств в размере долевого взноса, указанном в п.5.1 настоящего Договора, в кредитную организацию (банк), в которой Дольщиком открыт аккредитив, либо в кредитную организацию (банк), обслуживающую Застройщика и указанную в разделе «Адреса и подписи сторон» настоящего Договора.

5.4. Долевой взнос в строительство Объекта, установленный п. 5.1. настоящего Договора, является окончательным и согласованным на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, если Стороны не предусмотрят дополнительным соглашением иное.

5.5. Если по соглашению Сторон Застройщик будет осуществлять в Помещении дополнительные работы по проекту Дольщика, размер долевого взноса будет подлежать увеличению по такому соглашению, на стоимость соответствующих работ.

5.6. Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Помещения до полной оплаты долевого взноса. Согласно статье 359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Помещение и не передавать его Дольщику по Акту приёма-передачи до полной оплаты долевого взноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Помещения, указанные в разделе 2 настоящего Договора. Если оплата последней части долевого взноса произведена Дольщиком после истечения установленного в разделе 2 настоящего Договора срока передачи Помещения, Застройщик будет обязан передать Дольщику Помещение (т.е. заявить о готовности Помещения к приёмке с указанием времени места приёмки и обеспечить возможность осмотра и приёмки Помещения) в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Дольщиком последней части долевого взноса.

5.7. Дольщик не приобретает также долю в праве общей собственности на Объект до полной оплаты своего долевого взноса, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора. В случае частичной оплаты Дольщиком долевого взноса к моменту окончания строительства Объекта Дольщик не вправе требовать предоставления ему иного помещения в Объекте или иного имущества на сумму фактически внесённых им в качестве долевого взноса денежных средств, либо выдела ему в натуре части какого-либо помещения или приобретения иного помещения на указанную сумму. В указанном случае отношения сторон могут быть урегулированы только соглашением о пролонгации срока внесения долевого взноса и, соответственно, срока передачи Помещения, либо путём расторжения настоящего Договора.

5.8. В случае, если в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора уплата долевого взноса должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора с соблюдением процедуры, описанной в разделе 7 настоящего Договора и в статье 9 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

В случае, если в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора внесение долевого взноса Дольщиком должно производиться путем внесения нескольких периодических платежей, то нарушение Дольщиком срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения очередного платежа в течение более двух месяцев подряд, являются основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора с

соблюдением процедуры, описанной в разделе 7 настоящего Договора и в статье 9 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

5.9. В случае, если Разрешением на строительство и Проектной документацией предусмотрено строительство в составе Объекта встроенных помещений с назначением «детские дошкольные (образовательные) учреждения», их строительство осуществляется за счет денежных средств участников долевого строительства, заключивших в отношении указанных встроенных помещений соответствующие договоры участия в долевом строительстве, либо за счет денежных средств Застройщика, в случае, если договоры участия в долевом строительстве не будут заключены в отношении указанных встроенных помещений до получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора в двойном размере за каждый день просрочки, согласно ст.6 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

6.2. В соответствии с пунктом 6 статьи 5 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ в случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты очередной части долевого взноса Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по оплате суммы, уплата которой была просрочена, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Помещения Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду несоблюдения Дольщиком сроков приёмки, установленных пунктом 2.3 настоящего Договора.

6.4. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи Помещения Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи Помещения полной суммы долевого взноса, при условии, что Застройщик исполнил обязательства по передаче Помещения в сроки, установленные пунктом 5.6 настоящего Договора.

6.5. В случае наличия каких-либо недостатков качества в Помещении, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик по своему выбору вправе требовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Если Дольщик отказался принимать Помещение до устранения выявленных недостатков, то после выполнения Застройщиком соответствующих требований Дольщик будет обязан подписать Акт приёма-передачи Помещения в течение 2 (двух) дней, согласно пункту 2.5 настоящего Договора. Период времени по истечении таких двух дней не будет включён в период просрочки Застройщика по передаче Помещения, если таковой будет иметь место.

6.6. Размеры штрафных санкций и основания ответственности сторон помимо описанных выше в настоящем Договоре, определяются в соответствии с Законом РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

## **7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в Регистрирующем органе.

Дольщику предоставляется возможность выдать доверенность на государственную регистрацию настоящего Договора на указанное Застройщиком лицо, которое выступит представителем Дольщика при регистрации настоящего Договора без дополнительной оплаты, при условии оплаты Дольщиком государственной пошлины за регистрацию.

Застройщик обязан подать Договор на государственную регистрацию после предоставления Дольщиком комплекта документов, необходимых для проведения государственной регистрации, при условии получения уведомления Банка об открытии аккредитива в пользу Застройщика на сумму, указанную в п. 5.2.3 настоящего Договора.

Если Дольщик не представит Застройщику необходимый комплект документов в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, либо в указанный срок не предпримет действий по совместной, с представителем Застройщика явке в Регистрирующий орган со всеми требующимися от него документами для регистрации настоящего Договора, или не оплатит пошлину за регистрацию в указанный срок, Застройщик будет вправе считать настоящий Договор незаключённым и не связывающим его какими-либо обязательствами, и вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Помещение, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

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

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

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

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут на основании одностороннего внесудебного отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в случаях, описанных в пункте 5.8 настоящего Договора, при условии соблюдения следующей процедуры.

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

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

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Дольщиком только в случаях и в порядке, указанных в Законе РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ.

В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Дольщика в связи с утратой интереса к Объекту долевого участия, указанному в п. 1.2 и Приложении № 1 к настоящему Договору, условия расторжения настоящего Договора Стороны предусматривают в соглашении о расторжении.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора по любому предусмотренному Договором или действующим законодательством основанию, Дольщик поручает Застройщику в своих интересах перечислить в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора фактически полученную Застройщиком сумму денежных средств на счет Место для ввода текста., открытый Дольщиком в Банке Место для ввода текста., по следующим реквизитам: к/с Место для ввода текста. БИК Место для ввода текста..

При этом Дольщик будет нести риск неполучения денежных средств в случае закрытия и блокировки счета, а Застройщик будет считаться надлежаще исполнившим обязательство по возврату денежных средств Дольщику с момента списания средств со счета Застройщика. При указанных с настоящим абзаце случаях, при отсутствии у Застройщика сведений об иных открытых

Дольщиком банковских счетов, Застройщик также вправе зачислить денежные средства Дольщика в депозит нотариуса в городе Санкт-Петербурге.

## **8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. В силу статей 13-15 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам Объект в процессе его строительства признаются заложенными Дольщику и иным участникам долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения указанных в ст. 13 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ обязательств Застройщика. Права Дольщика, как залогодержателя, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

8.1.1. Денежные обязательства Застройщика по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу Помещения в Объекте, указанном в п. 1.1 настоящего Договора, в порядке, установленном п. 4 ст. 3 Закона РФ от 30.12.04 № 214-ФЗ, Застройщиком исполнены.

8.2. Все описанные в настоящем Договоре сроки исчисляются в календарных днях, если иное прямо не прописано в Договоре или в Законе. В случае, если последний день срока приходится на нерабочий день, последним днём срока считается ближайший следующий рабочий день.

8.3. Правила выплаты Дольщику денежных средств, описанные в пункте 7.7 настоящего Договора, распространяются на случаи выплаты Дольщику любых сумм, в том числе не связанных с расторжением настоящего Договора (в частности, при перерасчёте долевого взноса, выплате штрафных санкций и т.п.). Во всех случаях, когда, согласно настоящему Договору или в связи с ним, Застройщик несёт обязанность по выплате Дольщику каких-либо денежных средств местом исполнения такой обязанности является место нахождения Застройщика.

Застройщик не обязан осуществлять розыск Дольщика при смене места жительства. Поскольку местом исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору является место нахождения Застройщика, Застройщик не обязан отправлять денежные средства Дольщику почтовыми переводами или иными подобными способами, если Застройщику не известны реквизиты его банковских счетов, даже если Застройщику известен адрес проживания Дольщика.

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

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

8.6. Стороны обязаны 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). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации Дольщик обязан указать в Договоре или в письме в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

Надлежащим адресом Застройщика для всех видов уведомлений/обращений/писем является: 191025 Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., дом 114-116, литер А.

Дольщик, подписывая настоящий Договор, в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение десяти лет после его прекращения, настоящим дает согласие на обработку своих персональных данных (далее - ПДн) в целях исполнения настоящего Договора.

Дольщик уведомлен о том, что его согласие может быть отозвано путем направления соответствующего заявления в письменной форме на адрес Застройщика, указанный в настоящем Договоре. Заявление должно быть оформлено надлежащим способом, позволяющим подтвердить его подлинность, должно содержать собственноручную подпись Дольщика либо ее электронный аналог (квалифицированную электронную подпись Дольщика). При этом, Застройщик вправе

продолжить обработку ПДн Дольщика при наличии оснований, указанных в ч.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

Дольщик дает согласие на обработку следующих ПДн: ФИО; дата рождения; пол; домашний (почтовый) адрес; адрес регистрации по месту жительства; номер телефона; адрес электронной почты; паспортные данные, а также любые иные сведения, раскрываемые Дольщиком при подписании настоящего Договора.

Застройщик может осуществлять автоматизированную и неавтоматизированную обработку ПДн Дольщика и совершать следующие действия с ними: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Дольщик дает согласие на трансграничную передачу ПДн.

В соответствии с ч.2 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» Дольщик дает согласие на поручение Застройщиком обработки его ПДн Обществу с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ЭКСПЕРТИЗА», ИНН 7841007818, адрес: 191104, Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д. 1, оф. 322, 321.

Условия настоящего пункта Договора применимы к отношениям с Дольщиком - контрагентом-физическим лицом (или его представителем), а также с Дольщиком - представителем контрагента-юридического лица. Контрагент-юридическое лицо настоящим подтверждает, что при передаче Застройщику персональных данных своих представителей, он получил соответствующее согласие Дольщика на обработку его персональных данных Застройщиком. В указанных целях Контрагент-юридическое лицо обеспечивает передачу Застройщику таких согласий.

8.7. Дольщик дает Застройщику согласие на образование из Земельного участка нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов) из Земельного участка; а также на межевание Земельного участка, постановку на кадастровый учет вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); прекращение права аренды Застройщика на Земельный участок, выкуп Земельного участка и (или) вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов) Застройщиком (или любой иной способ перехода права собственности на Земельный участок и (или) вновь образованный(ые) земельный(ые) участок(ки) к Застройщику) с последующей регистрацией права собственности Застройщика на Земельный участок и (или) вновь образованный(ые) земельный(ые) участок(ки); на получение Застройщиком градостроительного плана вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); на осуществление архитектурно-строительного проектирования в границах вновь образованного(ых) земельного(ых) участка(ов); на выполнение всех необходимых в соответствии с законодательством РФ действий (включая, но не ограничиваясь, разработку и получение всех необходимых документов, согласований и разрешений) для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на получение разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов капитального строительства на вновь образованном(ых) земельном(ых) участке(ах); на установление и сокращение отступов от границ Земельного(ых) участка(ов) до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на данном(ых) участке(ах) и(или) смежном(ых) с ним(и) Земельном(ых) участке(ах), минимально до 0 м.; на постановку построенных объектов капитального строительства на кадастровый учет; на последующий залог Земельного участка банку или иной кредитной организации; на установление обременений (ограничений) в виде сервитута или нескольких сервитутов, охранной зоны для прохода и проезда, прокладки инженерных сетей, обслуживающих объекты капитального строительства, расположенные на Земельном(ых) участке(ах); на прекращение права собственности Застройщика на указанный земельный участок.

8.8. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами, прежде всего, путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.9. Настоящий Договор подписан на Место для ввода текста. листах (с учётом Приложения № 1), в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Регистрирующего органа, два для Дольщика, один для Банка.

#### Приложения:

К настоящему Договору имеется Приложение 1, составляющее неотъемлемую часть настоящего Договора, состоящее из двух частей:

- Приложение 1.1 - Описание Помещения;
- Приложение 1.2 - План этажа Объекта, на котором расположено Помещение, с указанием

его

на

плане

этажа.

## АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик:

ООО «Бонава Санкт-Петербург»  
Адрес места нахождения: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.114-116, литера А  
Тел.: (812) 329-92-25, Факс: (812) 329-92-23  
ИНН 7841322136  
КПП 783450001  
ОГРН 1057812480131  
**Банковские реквизиты:**  
Акционерное общество «СЭБ Банк» (АО «СЭБ Банк»)  
Р/сч 40702-810-1-0000-0001534  
к/сч 30101810500000000747 в Северо-Западном ГУ  
Банка России  
БИК/ SWIFT 044030747/ SEBPRU2P

ООО «Бонава Санкт-Петербург»

\_\_\_\_\_ (Выберите элемент.)

### Дольщик:

**Место для ввода текста.**  
паспорт № Место для ввода текста.  
выдан Место для ввода текста.  
Адрес регистрации (по паспорту):  
Адрес для направления почтовой  
корреспонденции:  
Сотовый: Место для ввода текста.  
E-mail: Место для ввода текста.

\_\_\_\_\_ (Место для ввода текста.)

## ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

<p>Количество комнат квартира Назначение: жилое помещение В секции Секция, 3 этап строительства, в осях Поле ввода и Поле ввода Условный номер Поле ввода Планируемая общая площадь - Поле ввода м2 Планируемая жилая площадь - Поле ввода м2 Высота потолков без учёта отделки поверхностей - Поле ввода м Количество и площадь комнат: Количество и площадь комнат м2 Количество и площадь помещений вспомогательного назначения: - Количество и площадь помещений Расположена на - Этаж этаже - Количество этажей здания этажного здания Имеется балкон проектной площадью - Поле ввода м2 (здесь дано без понижающего коэффициента)</p>
---

Помещение передаётся с полной чистовой отделкой. При этом в Помещении:  
Место для ввода текста.

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП на аналогичные не ухудшающие качественные характеристики материалы, изделия и конструкции.

Стороны пришли к соглашению, что в случае передачи Помещения Дольщику с отделкой и установкой оборудования, то марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, мебель, покрытия стен, потолка, напольное покрытие и кафельная плитка, их цвет, а также тон краски и рисунок (далее - Материалы), указанные в настоящем Приложении являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные в настоящем Приложении Материалы, так и иные, сходные по рисунку, цвету, типу и тону материалы. Использование Застройщиком материалов, отличных от указанных в настоящем Приложении, не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Помещения, либо иным недостатком, делающим Помещение непригодным для использования, и не являются нарушением условий Договора, при условии использования сходных материалов.

Гарантийный срок на оборудование и материалы, подлежащие установке в Помещении, определяется производителем соответствующего оборудования и материалов.

Перегородки, показанные зигзагом и пунктиром, Застройщиком не возводятся.

**Застройщик:**

ООО «Бонава Санкт-Петербург»

\_\_\_\_\_ (Выберите  
элемент.)

**Дольщик:**

Место для ввода текста.

\_\_\_\_\_

**План этажа Объекта, на котором расположено Помещение, с указанием его на плане этажа**

План Помещения, содержащийся в Приложении № 1 к Договору, обуславливает расположение Помещения относительно других объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в Помещении указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

Указанные характеристики Помещения являются проектными. Окончательные характеристики Помещения определяются по результатам технической инвентаризации.

**Застройщик:**

**ООО «Бонава Санкт-Петербург»**

\_\_\_\_\_ (Выберите элемент.)

**Дольщик:**

Место для ввода текста.

\_\_\_\_\_