

ДОГОВОР № [REDACTED]**участия в долевом строительстве жилого многоквартирного комплекса
со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой**

г. Санкт-Петербург

« [REDACTED] » [REDACTED] 20 [REDACTED] г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭрБиАй – 6», ОГРН 1217800152283, ИНН 7801704668, в лице [REDACTED], действующ [REDACTED] на основании доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Сыщенко Юлией Григорьевной, зарегистрированной в реестре за №78/259-н/78-2024-2-204 от 22 июля 2024 года (бланки 78 АВ 5053018, 78 АВ 5053019), именуемое далее – **«Застройщик»**, с одной стороны, и

ФИЗ. ЛИЦО:

[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] года рождения, именуем [REDACTED] далее – **«Дольщик»**, с другой стороны,

ЮР. ЛИЦО:

[REDACTED] « [REDACTED] », ОГРН: [REDACTED], ИНН: [REDACTED], в лице [REDACTED], действующ [REDACTED] на основании Устава/доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа [REDACTED], зарегистрированной в реестре за № [REDACTED] года (бланк [REDACTED]), именуемое далее – **«Дольщик»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон № 214-ФЗ), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок построить жилой многоквартирный комплекс со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Большой Смоленский проспект, дом 6, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:12:0007118:11, именуемый в дальнейшем «Объект», и передать Дольщику объект долевого строительства.

1.2. Объект долевого строительства: [REDACTED] ([REDACTED]) квартира № [REDACTED] общей площадью [REDACTED] м², расположенная на [REDACTED] ([REDACTED]) этаже Объекта (далее по тексту – Квартира).

1.3. Строительство Объекта осуществляется Застройщиком на основании Разрешения на строительство № 78-012-0566-2024, выданного 18 июля 2024 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2. Сроки. Передача Квартиры

2.1. Застройщик планирует завершить строительство Объекта в **3-м квартале 2027 года**. Застройщик вправе завершить строительство Объекта досрочно.

2.2. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру по Акту приёма-передачи **не позднее 31 января 2028 года**. Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику досрочно.

2.3. Согласно п. 4 ст. 8 Закона № 214-ФЗ Дольщик обязан явиться для приёма Квартиры, принять её и подписать Акт приёма-передачи. Сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к приёмке и о необходимости явиться для приёма Квартиры может быть отправлено досрочно.

2.4. Не ущемляя и не ограничивая иных прав Дольщика в соответствии с законодательством, в случае наличия недостатков качества в Квартире, Дольщик вправе, в том числе, требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок путем составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению в разумный срок недостатков (далее по тексту – Акт о несоответствии). Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые могли быть выявлены Дольщиком, но не были выявлены им при приёмке Квартиры и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии, оформленном при приемке Квартиры, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Квартиры со ссылкой на такие недостатки, не зафиксированные в Акте о несоответствии.

Дольщик обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи незамедлительно после устранения указанных в Акте о несоответствии недостатков.

2.5. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры Застройщик вправе составить односторонний Акт приёма-передачи Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

3. Качество Квартиры и Объекта

3.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего договора и обязательным к применению нормативным требованиям.

3.2. Комплектность и качество Квартиры считаются соответствующими условиям настоящего договора при условии, что в Квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении №1 к настоящему договору.

3.3. Стороны признают, что общая площадь Квартиры, указанная в п.1.2 настоящего договора, определена в соответствии с разработанной проектной документацией на строительство Объекта без учета последующего (после ввода Объекта в эксплуатацию) выполнения отделочных работ.

Установление (определение) фактической площади Квартиры производится на момент ввода в эксплуатацию построенного Объекта на основании обмеров Квартиры лицом, выбранным Застройщиком и имеющим право на осуществление обмеров в соответствии с действующим законодательством.

Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам (СП, СНиП) отклонениями, а также последующим выполнением (после ввода в эксплуатацию построенного Объекта) отделочных работ, фактическая площадь Квартиры может отличаться от площади, указанной в п. 1.2. настоящего договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве Квартиры, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим договором.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего договора отклонение общей фактической площади Квартиры от общей проектной, указанной в п. 1.2. настоящего договора, в пределах 5% от общей проектной площади.

3.4. Застройщик также уведомляет Дольщика, что трубы водоснабжения, отопления, вентиляции могут быть проведены в Квартире в соответствии с допусками действующих строительных правил (СП), строительных норм и правил (СниП).

3.5. Гарантийный срок на Квартиру составляет 3 (три) года и начинается со дня подписания Акта приема-передачи Квартиры. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4. Обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими обязательными к применению нормативными требованиями.

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 Квартиры и Объекта согласно настоящему договору, проектной документации, техническим регламентам, градостроительным регламентам.

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

4.1.6. При условии исполнения Дольщиком обязательств по оплате долевого взноса, установленного в настоящем договоре и проведения окончательного взаиморасчёта между Сторонами в соответствии с п. 5.3. настоящего договора, передать Дольщику по акту приема-передачи Квартиру, а также Руководство домовладельца (инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства).

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Внести свой долевого взнос в финансирование строительства Объекта в размере и в срок, установленный настоящим договором.

4.2.2. Принять Квартиру по Акту приёма-передачи не позднее 10 (десяти) дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к приёму Квартиры к приёму, в указанном Застройщиком месте и в указанное Застройщиком время.

4.2.3. Без согласия Застройщика не передавать свои права, предусмотренные настоящим договором третьим лицам, а также без согласия Застройщика не заключать сделки по обеспечению своих обязательств перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования предоставления Квартиры до момента полного исполнения Дольщиком обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества и общего имущества Объекта со дня подписания Дольщиком Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.5. настоящего договора.

4.2.5. Нести все расходы по содержанию Квартиры и Объекта в своей части (которая определяется по нормам ЖК РФ), с момента, указанного в пункте 4.2.4. настоящего договора.

5. Долевой взнос

5.1. Общий размер долевого взноса, подлежащего внесению Дольщиком Застройщику (цена договора/депонируемая сумма), составляет _____ (_____) рублей.

Денежные средства (цена договора) подлежат оплате Дольщиком до ввода Объекта в эксплуатацию путем внесения на специальный банковский счёт эскроу (далее по тексту – счёт эскроу), открываемый в «Газпромбанк» (Акционерное общество), сокращенное наименование Банк ГПБ (АО) (ОГРН: 1027700167110, ИНН: 7744001497, КПП 772801001, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №354, юридический адрес: 117420, г. Москва, ул. Намёткина, д. 16, к. 1, кор/счёт 30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525823, адрес электронной почты: Escrow_Accred@gazprombank.ru, номер телефона: 8 (800) 100 07 01 (далее по тексту – Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счёта Дольщика (также именуемого – Депонент) в счёт уплаты цены настоящего договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (также именуемому – Бенефициар) при возникновении условий, предусмотренных Законом №214-ФЗ и договором счёта эскроу¹, заключаемым между Дольщиком, Эскроу-агентом и Застройщиком, с учетом следующего:

- Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей _____ копеек;
- Срок внесения Дольщиком депонируемой суммы на счёт эскроу: до «___» _____ года в порядке, предусмотренном п. 5.2. настоящего договора и Приложением №2 к настоящему договору;
- Срок условного депонирования – 6 (шесть) месяцев с даты ввода Объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

РАСЧЁТЫ ЧЕРЕЗ АККРЕДИТИВ ГАЗПРОМБАНКА:

Сумма в размере _____ (_____) рублей перечисляется на счёт эскроу с аккредитивного счёта.

Безотзывный покрытый неподтвержденный аккредитив открывается Дольщиком в «Газпромбанк» (Акционерное общество), сокращенное фирменное наименование – Банк ГПБ (АО), ОГРН 1027700167110, ИНН 7744001497, находящемся по адресу: 117420, Москва, улица Намёткина, дом 16, корпус 1 (далее по тексту – Банк/Банк-эмитент) в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора. Срок действия аккредитива 120 (сто двадцать) дней с даты открытия. Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком представителю Застройщика, уполномоченному в соответствии с доверенностью: информационно – по электронной почте по адресу: akkreditivRBI@rbi.ru в день открытия аккредитива. В случае, если в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора в адрес Застройщика не поступит уведомление Банка-эмитента об открытии аккредитива (при этом Стороны признают, что Дольщик может передать такое уведомление Застройщику от имени Банка), обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, считаются прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны – утратившими интерес к заключению настоящего Договора. После этого Застройщик будет вправе заключить аналогичный договор, результатом которого будет являться приобретение права собственности на Квартиру, с любым третьим лицом.

Исполняющим банком является Банк-эмитент.

Оплата по аккредитиву (исполнение аккредитива) производится путем перечисления денежных средств на счёт эскроу, открытый у Эскроу-агента для оплаты долевого взноса по настоящему договору.

Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Исполняющему банку:

- оригинала, нотариально заверенной копии, либо электронного образа настоящего договора.
- оригинала, нотариально заверенной копии, либо электронного образа выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверенной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора, и подтверждающей факт государственной регистрации настоящего договора.

Представление документов по аккредитиву посредством электронных каналов осуществляется путем направления с адреса электронной почты Застройщика: akkreditivRBI@rbi.ru на адрес электронной почты Банка: Partner_Accred@gazprombank.ru.

Документы должны быть представлены Застройщиком в Банк в течение срока действия аккредитива.

Все расходы по аккредитиву несёт Дольщик. В течение срока действия аккредитива Дольщик с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива. Частичная оплата запрещена.

РАСЧЁТЫ ЧЕРЕЗ ЦНС:

Расчёты по настоящему договору производятся с использованием номинального счёта Общества с ограниченной ответственностью «Домклик», (ОГРН: 1157746652150, ИНН: 7736249247), открытого в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора в Публичном Акционерном Обществе «Сбербанк России», сокращенное наименование ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург (ОГРН: 1027700132195, ИНН: 7707083893), находящемся по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова д. 19, бенефициаром по номинальному счёту является Дольщик.

¹ Договор счёта эскроу – трехсторонний договор специального банковского счёта эскроу, заключаемый между Уполномоченным Банком (Эскроу-агентом), Дольщиком (Депонентом) и Застройщиком (Бенефициаром), предметом которого является открытие Эскроу-агентом на имя дольщика счёта эскроу в валюте РФ для учета и блокирования депонированной суммы в целях ее передачи Застройщику (Бенефициару).

Перечисление денежных средств в размере [] ([]) рублей в счёт оплаты по настоящему договору осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Домклик» по поручению Дольщика после государственной регистрации настоящего договора в установленном действующем законодательством РФ порядке, на счёт эскроу, открытый на имя Дольщика (депонента).

РАСЧЁТЫ ЧЕРЕЗ СБР ВТБ:

Дольщик вносит сумму денежных средств в счёт оплаты цены договора в размере [] ([]) рублей с использованием номинального счёта Общества с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный» (ОГРН: 1197746330132, ИНН: 7707430681), (далее по тексту – ООО «Экосистема недвижимости «Метр квадратный»)), открытого в Банке ВТБ (ПАО) (ОГРН: 1027739609391, ИНН: 7702070139). Денежные средства зачисляются Дольщиком на номинальный счёт не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего договора. Расходы по расчётам с Застройщиком с использованием номинального счёта несёт Дольщик.

Перечисление денежных средств в счёт оплаты цены договора на счёт эскроу, открытый на имя Дольщика у Эскроу-агента, осуществляется ООО «Экосистема недвижимости «Метр квадратный» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости «Метр квадратный» информации от регистрирующего органа о государственной регистрации настоящего договора.

абзац при рассрочке оплаты (если ПВ через аккредитив/ЦНС/СБР): Перечисление оставшейся суммы денежных средств в счёт оплаты по настоящему договору осуществляется Дольщиком на счёт эскроу, открытый на имя Дольщика (депонента) в порядке и сроки, предусмотренные п. 5.2. настоящего договора и Приложением №2 к настоящему договору.

5.2. Дольщик обязан внести долевой взнос (уплатить цену договора) в сроки, установленные Графиком оплаты долевого взноса, являющимся Приложением №2 к настоящему договору, но не ранее государственной регистрации настоящего договора.

Обязанность Дольщика по уплате цены договора считается исполненной с момента поступления депонируемой суммы на счёт эскроу. Дольщик вправе внести долевой взнос на счёт эскроу досрочно.

Стороны пришли к соглашению, что все платежи по настоящему договору, осуществляемые Дольщиком после ввода Объекта в эксплуатацию и после раскрытия счёта эскроу, должны быть произведены Дольщиком непосредственно на расчётный счёт Застройщика вне зависимости от причин, по которым долевой взнос не был внесён на счёт эскроу к моменту, когда наступили оба этих события (будь то нарушение Дольщиком срока оплаты долевого взноса, досрочный ввод Объекта в эксплуатацию или изменение сторонами графика оплаты долевого взноса).

5.3. Если отклонение (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) общей проектной площади Квартиры, указанной в абзаце первом п. 1.2. настоящего договора, от фактической общей площади Квартиры, не превышает 3% (три процента) от общей проектной площади Квартиры, указанной в абзаце первом п. 1.2. настоящего договора, то перерасчёт долевого взноса не производится, а Стороны не вправе требовать доплаты/возврата денежных средств. Если такое отклонение площади превышает 3% (три процента), Стороны обязаны осуществить перерасчёт долевого взноса, подписать соответствующее соглашение и произвести возврат, либо доплату за всю разницу между фактической и проектной общей площадью Квартиры, указанной в абзаце первом п. 1.2. настоящего договора, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения результатов обмеров, исходя из стоимости 1м² площади Квартиры, который, исключительно для целей выполнения правил настоящего пункта, определяется как частное от деления общей суммы долевого взноса, указанной в пункте 5.1. настоящего договора, на общую площадь Квартиры, указанную в пункте 1.2. настоящего договора.

5.4. Дольщик не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Квартиры до полной оплаты долевого взноса. Согласно статье 359 ГК РФ, Застройщик вправе удерживать Квартиру и не передавать её Дольщику по Акту приёма-передачи до полной оплаты долевого взноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Квартиры, указанные в разделе 2 настоящего договора.

5.5. Общий размер долевого взноса (цена договора) может быть увеличен или уменьшен по соглашению Сторон.

Случаи, когда размер долевого взноса может быть увеличен или уменьшен:

- уступка Дольщиком своих прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу;
- изменения Сторонами графика оплаты долевого взноса, предусмотренного в Приложении №2 к настоящему договору.

Максимальные величины уменьшения или увеличения размера долевого взноса определяются в соглашении Сторон.

Изменение размера долевого взноса оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору или путем включения соответствующих положений в соглашение об уступке прав и обязанностей по договору (соглашение о замене стороны в договоре), подлежащих обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.6. В случае уступки права требования и перевода долга Дольщиком, являющимся владельцем счёта

эскроу, права требования по настоящему договору или переход таких прав требования по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Дольщика по настоящему договору, или с момента перехода прав требований по иным основаниям, к новому Дольщику переходят все права и обязанности по договору счёта эскроу, заключаемому прежним Дольщиком.

6. Действие и расторжение договора

6.1. Настоящий договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. В соответствии со ст. 425 ГК РФ условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания его сторонами, указанной в преамбуле настоящего договора.

АБЗАЦ ДЛЯ ПЕЧАТНОЙ РЕГИСТРАЦИИ:

Застройщик принимает на себя обязательства по регистрации настоящего договора при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности на указанного ему сотрудника Застройщика и при условии оплаты Дольщиком государственной пошлины за регистрацию (в случае необходимости такой оплаты). Если Дольщик не представит Застройщику такую доверенность в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора, либо в указанный срок не предпримет действий по самостоятельной или совместной с представителем Застройщика явке в регистрирующий орган со всеми требующимися от него документами для регистрации настоящего договора, или не оплатит пошлину за регистрацию в указанный срок, Застройщик будет вправе считать настоящий договор незаключённым и не связывающим его какими-либо обязательствами, в том числе обязательствами по подаче на регистрацию настоящего договора, и Застройщик будет вправе заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего договора, с любым третьим лицом.

6.2. Настоящий договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех принятых по нему обязательств.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон или иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

ПРИ ОПЛАТЕ В РАССРОЧКУ (ПРИ 100%-ой ОПЛАТЕ ПОДЛЕЖИТ УДАЛЕНИЮ):

В соответствии с ч. 1.2 ст.9 Закона 214-ФЗ в случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом 214-ФЗ требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

При этом настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон (условием которого будет выплата Дольщиком отступного) на основании поданного Застройщику заявления Дольщика о своем нежелании сохранения и продолжения отношения Сторон по настоящему договору и намерении расторгнуть настоящий договор. В указанном случае Дольщик должен подать соответствующее письменное извещение (заявление) лично с регистрацией его в журнале входящих документов Застройщика, либо направить извещение (заявление) Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Соответственно, датой получения такого извещения (заявления) Застройщиком будет считаться либо дата регистрации его в журнале входящей корреспонденции, либо дата получения заказного письма, определяемая по соответствующей дате, указанной в уведомлении о вручении. Застройщик в течение 30 (тридцати) дней с момента получения от Дольщика письменного извещения (заявления) вправе либо принять предложение Дольщика и подписать с Дольщиком соглашение о расторжении настоящего договора на условиях выплаты Дольщиком отступного, либо отказать Дольщику в заключении такого соглашения о расторжении настоящего договора, не совершая никаких действий, направленных на подписание соглашения о расторжении.

В случае принятия Застройщиком предложения Дольщика о расторжении настоящего договора Стороны обязуются подписать соответствующее соглашение о расторжении договора на условиях выплаты Дольщиком в пользу Застройщика денежной суммы в размере **20% от цены договора**, выступающей в качестве отступного.

6.4. При расторжении настоящего договора денежные средства подлежат возврату Дольщику или перечисляются на залоговый счёт, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившей денежные средства Дольщику для оплаты цены настоящего договора.

Эскроу-агент перечисляет денежные средства на основании сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего договора в Едином государственном реестре недвижимости, размещаемых органом регистрации на недвижимое имущество в единой информационной системе жилищного строительства.

6.5. В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счёта эскроу с Дольщиком, либо расторжения Эскроу-агентом договора счёта эскроу с Дольщиком, являющимся стороной настоящего договора, по основаниям, указанным в пункте 5.2. статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и

финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона №214-ФЗ.

7. Прочие условия

7.1. Дольщик выражает свое согласие на следующие действия Застройщика:

а) по факту окончания строительства и ввода в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры (в т. ч. объектов электросетевого хозяйства), создание которых необходимо в соответствии с градостроительной и проектной документацией для эксплуатации Объекта, для целей разрешения вопросов организации эксплуатации и балансовой принадлежности таких объектов инженерной инфраструктуры – на выделение в соответствии с нормами законодательства земельных участков, на которых располагаются указанные объекты инженерной инфраструктуры и необходимые для их использования и эксплуатации.

7.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, 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, в том числе электронному адресу, считается отправленным надлежаще.

7.3. Если иное прямо не предусмотрено законодательством РФ, в рамках исполнения настоящего договора Стороны признают возможность обмена документами, письмами и иными сообщениями (в том числе любыми юридически значимыми сообщениями) посредством использования электронной почты по адресам Сторон, указанным в разделе «Реквизиты и подписи Сторон», и (или) через любой мессенджер при условии регистрации Сторон в качестве пользователей такого мессенджера.

Стороны признают юридическую силу за документами, письмами и иными сообщениями (в том числе любыми юридически значимыми сообщениями), направленными по электронной почте либо с использованием мессенджера в соответствии с настоящим пунктом договора, а также признают такие документы, письма и иные сообщения (в том числе любые юридически значимые сообщения) равнозначными документам на бумажном носителе.

Положения настоящего пункта также распространяется на любые документы, письма и иные сообщения (в том числе любые юридически значимые сообщения), направленные Застройщиком с любого адреса электронной почты с доменным именем @rbi.ru на адрес электронной почты Дольщика, указанный в разделе «Реквизиты и подписи Сторон».

для ПЕЧАТНОЙ РЕГИСТРАЦИИ:

7.4. Настоящий Договор подписан в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

для ЭЛЕКТРОННОЙ РЕГИСТРАЦИИ:

7.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения к договору:

- Приложение №1 – Основные характеристики Объекта (многоквартирного дома) и объекта долевого строительства (квартиры/жилого помещения).
- Приложение №2 – График оплаты долевого взноса.
- Приложение №3 – План этажа Объекта, на котором расположен объект долевого строительства, с указанием его на плане этажа.
- Приложение №4 – План объекта долевого строительства.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО «СЗ «ЭрБиАй – 6»
197110, Санкт-Петербург,
ул. Барочная, дом 4а, стр. 1,
офис 3, помещение 303, р.м. №4
ОГРН 1217800152283
ИНН 7801704668
КПП 781301001
Электронная почта: oro@rbi.ru
Телефон для связи: +78123297979

Представитель по доверенности

_____/ _____/

Дольщик:

ФИЗ. ЛИЦО:

_____ место рождения _____

_____ гражданство _____

_____ паспорт серия _____ № _____

_____ выдан _____

_____ код подразделения: _____

_____ Адрес регистрации (по паспорту): _____

_____ Адрес для направления
почтовой корреспонденции: _____

_____ Электронная почта: _____

Телефон для связи: [REDACTED]

_____ / [REDACTED] /

ЮР. ЛИЦО:

[REDACTED] « [REDACTED] »
[REDACTED]

ОГРН [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

КПП [REDACTED]

р/с [REDACTED]

к/с: [REDACTED]

БИК: [REDACTED]

Электронная почта: [REDACTED]

Телефон для связи: [REDACTED]

Представитель по доверенности

_____ / [REDACTED] /