

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ -Ш/А10.4-Д-\_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве жилого дома**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Эдванс»,** ОГРН 1027802720945, ИНН 7805255420, КПП 784201001, место нахождения и почтовый адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 94, корп. 2, лит. А, пом. 24Н, в лице генерального директора Скорова Аркадия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Скорова Аркадия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Участник Долевого строительства»**, с другой стороны, именуемые совместно **«Стороны»**, РУКОВОДСТВУЯСЬ Федеральным Законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г., далее по тексту «Закон №214-ФЗ», заключили настоящий договор, далее по тексту **«Договор»**, о нижеследующем.

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами построить (создать) многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями корп. **10.4** (именуемый в дальнейшем «Объект») на земельном участке площадью 100000 кв.м. по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312, Кадастровый №78:42:0015104:16, общая площадь здания — 13722,3 кв.м, этажность — 15, подземный этаж - 1, класс энергоэффективности — А, наружные стены — монолитная железобетонная плита/кирпич, перекрытия — монолитные железобетонные плиты, сейсмостойкость — сейсмическая интенсивность менее 6 (баллов), категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов), и после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику Долевого строительства Квартиру, а Участник Долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором Цену договора и принять по Акту приема-передачи Квартиру.**

Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

- Разрешения на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-016-0422.1-2016 от 21.10.2019, выданного взамен Разрешения на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-016-0422-2016 от 27.12.2016 г.;

- Проектной декларации, опубликованной первоначально в сети Интернет на сайте Застройщика по адресу: <http://www.dalpitstroy.ru/o-kompanii/proektnie-deklaracii> и в Газете «Все Шушары» от 27 декабря 2016 года, выпуск «Декабрь», содержащей информацию о Застройщике и информацию об Объекте, со всеми дальнейшими изменениями, которые размещены в соответствии с требованиями действующего законодательства в сети Интернет на официальном сайте Наш.дом.рф.

Земельный участок находится в собственности застройщика на основании Договора купли-продажи земельного участка №21/02/19 от 19.03.2019, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.03.2019 сделана запись регистрации права 78:42:0015104:16-78/006/2019-35.

1.2. После получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, Участнику долевого строительства подлежит передаче Квартира, имеющая следующие характеристики:

• <b>Строительный номер</b>	
• <b>Строительные оси</b>	
• <b>Количество комнат</b>	
• <b>Секция №</b>	
• <b>Этаж</b>	
• <b>Общая приведенная площадь квартиры, кв.м</b>	
• <b>Общая площадь квартиры, кв.м</b>	

При этом *Общая площадь квартиры* определяется в момент подписания Договора на основании проектной документации и в соответствии с п.5 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов и террас.

1.3. Кроме Квартиры Участник долевого строительства по результатам строительства в Объекте приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

## **Статья 2. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

2.1. Застройщик обязан передать Квартиру Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном действующим законодательством, в II квартале 2022 года, после ввода Объекта в эксплуатацию, в состоянии, соответствующем п. 2.3. Договора, при условии выполнения п. 5.1. Договора.

Застройщик вправе передать Объекты долевого строительства Дольщику досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки Объектов долевого строительства

2.2. Сообщение Застройщика о готовности к передаче Квартиры направляется Участнику долевого строительства не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты передачи Квартиры, заказным письмом с описью вложения, с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу.

2.3. Квартира передается Участнику долевого строительства в следующем техническом состоянии:

- с установленной входной дверью без приобретения и установки внутриквартирных дверей;
- с установкой оконных блоков без приобретения и установки подоконников;
- без штукатурки и шпатлевки стен и потолка;
- без приобретения и оклейки стен обоями;
- без выполнения малярных работ;
- без выполнения работ по черновому выравниванию полов (цементной стяжке), без настилки всех видов полов и без плинтусов; без гидроизоляции и устройства всех видов полов (включая цементную стяжку) в санузлах, ванных комнатах и на балконах и лоджиях;
- с выполненной полной разводкой электропроводки по квартире и установленными выключателями, розетками и электросчетчиком;
- с выполнением работ по монтажу сантехнических стояков водоснабжения и канализации с запорной арматурой (выпуском) без трубных разводов в санузле и на кухне, без установки квартирных счетчиков горячего водоснабжения и квартирных счетчиков расхода холодной воды;
- без приобретения и установки концевых сантехнических приборов и оборудования;
- с установкой радиаторов отопления в помещениях;
- без приобретения и установки первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии, без приобретения и установки автономных дымовых пожарных извещателей.

2.4. Участник долевого строительства с момента получения Сообщения о готовности к передаче Квартиры и до момента приемки Квартиры обязан:

2.4.1. Перечислить на счет и/или внести в кассу Застройщика, или оплатить любым иным, не запрещенным Законодательством РФ способом, Цену договора в размере и порядке, установленном статьей 5 Договора, если данные обязательства не были исполнены.

2.5. Участник долевого строительства обязан явиться для приёмки Квартиры, принять её и подписать Акт приёма-передачи в указанный в Сообщении о готовности к передаче Квартиры срок.

2.6. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приёмки Квартиры при несоответствии качества Квартиры требованиям настоящего Договора, потребовав составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее - Акт о несоответствии).

Участник долевого строительства обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в Сообщении об устранении недостатков, указанных в Акте о несоответствии.

2.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в срок, указанный в Сообщении о готовности Квартиры к передаче (п.2.1, п. 2.2.) или в Сообщении об устранении недостатков (п.2.6), Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры и бремя ее содержания признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления такого одностороннего Акта.

### Статья 3. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ОБЪЕКТА

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

3.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет и начинается со дня выдачи Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки возникли в следствие:

- нормального износа Квартиры (оборудования) или её (его) частей;
- нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры, в том числе указанных в инструкции по эксплуатации Объекта;
- собственных действий Участника долевого строительства, в частности, вследствие несоблюдения обязательных требований при проведении ремонта Квартиры.

### Статья 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4. Застройщик обязуется:

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

4.1.2. Обеспечить получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также подачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения.

4.1.3. Организовать в интересах Участника долевого строительства эксплуатацию Объекта в течение 12 месяцев с момента выдачи Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, заключив Договор на содержание Объекта с Управляющей компанией до момента выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления этим домом.

4.1.4. Обеспечить качество Квартиры и Объекта согласно настоящему Договору и проектной документации, если иные положения о качестве прямо не предусмотрены настоящим Договором.

4.1.5. Уведомить Участника долевого строительства в соответствии с п.2.2. настоящего Договора о готовности к передаче Квартиры.

4.1.6. При условии исполнения Участником долевого строительства обязанностей, установленных п.п. 2.4., 5.2. Договора, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиру в порядке и срок, установленные Договором.

4.1.7. Обеспечить в установленном порядке государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, путём подачи в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, документов, подтверждающих создание Объекта, необходимых и достаточных для регистрации прав собственности Участника долевого строительства.

#### 4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Уплатить Цену договора в полном объеме в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в Сообщении Застройщика о готовности к передаче Квартиры.

4.2.3. Не производить перепланировку, в т.ч. перенос или снос перегородок, дверных проёмов, остекление балконов, лоджий и террас, а также не менять места расположения сан. узлов, кухонь, места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, электрощитка в Квартире без согласования с Застройщиком до момента регистрации права собственности.

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

4.2.5. Нести все расходы по содержанию Квартиры и Объекта со дня передачи Квартиры и часть расходов по эксплуатации (содержанию) Объекта пропорционально отношению общей площади

Квартиры к общей площади Объекта, в том числе расходы по коммунальным платежам, по оплате эксплуатационных услуг, энерго-, тепло- и иных ресурсов.

4.2.6. Уступка Участниками долевого строительства прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам возможна лишь с письменного согласия Застройщика в соответствии со ст. 391, 392.3 Гражданского Кодекса РФ.

Уступка права требования по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и считается заключенным с момента такой регистрации.

В соответствии с п. 1 ст. 385 ГК РФ Участники долевого строительства и (или) новые участники обязаны уведомить Застройщика о состоявшейся уступке права требования после ее государственной регистрации, путем подачи подлинного экземпляра, либо нотариально удостоверенной копии Договора уступки в канцелярию Застройщика лично, либо почтовым отправлением в виде ценного письма с описью вложения и уведомлением, в течение 5 дней с момента государственной регистрации.

В случае неуведомления либо несвоевременного уведомления Застройщика о совершенной переуступке прав - исполнение Застройщиком обязательств по Договору долевого участия будет осуществляться в отношении первоначального Участника долевого строительства.

Если уступка права требования по договору долевого участия осуществлена первоначальным участником долевого строительства после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, то передача объекта долевого участия Застройщиком новому участнику долевого строительства будет осуществлена только после обязательной государственной регистрации договора уступки права требования и соответствующего уведомления об этом застройщика, но не ранее чем через 14 дней и не позднее чем через 30 дней. Если застройщик будет уведомлен о заключении (государственной регистрации) договора уступки права требования перед окончанием срока передачи объекта долевого строительства, установленного в п. 2.1. настоящего договора, или после, в связи с чем передача объекта будет осуществлена позже, то данное обстоятельство не будет являться нарушением обязанностей застройщика по передаче объекта долевого участия, установленных в п.3 ст. 8 Закона о долевом строительстве 214-ФЗ, и не влечет за собой выплату неустойки в соответствии с п. 2 ст. 6 Закона о долевом строительстве 214-ФЗ.

## **Статья 5. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Цена договора представляет собой сумму денежных средств, оплачиваемых Участником долевого строительства для строительства (создания) Квартиры, а также общего имущества в Объекте, и составляет \_\_\_\_\_. Корректировка цены Договора производится на основании п. 5.3. настоящего Договора.

Участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома путем внесения денежных средств (депонированная сумма) в следующем порядке: \_\_\_\_\_ (указать сроки и размер внесения денежных средств) на счет эскроу \_\_\_\_\_ в уполномоченном банке (эскроу-агент) \_\_\_\_\_ (фирменное наименование банка), адрес места нахождения: \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_, номер телефона \_\_\_\_\_.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

5.2. В случае если оплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более 60 дней

является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в соответствии со статьей 7 настоящего Договора.

В случае, если оплата Цены договора должна производиться путем уплаты нескольких периодических платежей, то нарушение Участником долевого строительства срока внесения таких платежей более трех раз в течение двенадцати месяцев независимо от срока просрочки или просрочка внесения очередного платежа на срок более трёх месяцев, являются основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в соответствии со статьей 7 Договора.

5.3. В связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь Квартиры, передаваемой Участнику Долевого Строительства, может отличаться от площади указанной в пункте 1.2. Договора. Уточнение фактической площади Квартиры, указанной в пункте 1.2. Договора, производится на основании обмеров Квартиры органами технической инвентаризации.

Если фактическая площадь квартиры окажется больше площади, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м, Участник Долевого строительства обязан дополнительно уплатить Застройщику денежные средства из расчета стоимости 1 (одного) кв. метра на момент заключения настоящего Договора до подписания Акта приема-передачи квартиры.

Если общая площадь квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, окажется меньше площади, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, более чем на 1 (один) кв.м, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства сумму, соответствующую стоимости не переданных метров из расчета стоимости 1 (одного) кв. метра на момент заключения настоящего Договора до подписания Акта приема-передачи квартиры.

## **Статья 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в виде пени в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Участником долевого строительства своих обязанностей, предусмотренных п. 4.2.3. настоящего Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере десяти процентов от цены Договора за каждое нарушение, а также возмещает убытки третьим лицам, причиненные такими действиями.

6.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения платежа в счет уплаты цены Договора более чем на три месяца или при нарушении срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, предварительно за тридцать дней направив Участнику долевого строительства соответствующее требование, и при неисполнении этого требования Участником долевого строительства, а также при наличии сведений о получении требований Участником долевого строительства. В этом случае Застройщик в течение десяти рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора возвращает Участнику долевого строительства уплаченные им в счет цены Договора денежные средства.

6.5. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, а Застройщик обязан в течение двадцати рабочих дней возратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет цены Договора, а также уплатить проценты за пользование указанными денежными средствами в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный договором срок;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, вытекающих из несоответствия качества Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

6.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за

каждый день просрочки.

6.7. В случае нарушения Участником долевого строительства условий п.4.2.4. Договора, последний возмещает Застройщику убытки в размере сметной стоимости восстановительного ремонта Квартиры, рассчитанной Застройщиком.

6.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки.

6.9. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

6.10. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную сторону в десятидневный срок со дня наступления таких обстоятельств.

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

7.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по нему.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п.5.1 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости надлежащего исполнения соответствующей обязанности и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства названного в данном пункте предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В этом случае Застройщик направляет Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства такого уведомления.

## **Статья 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме. Претензия рассматривается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня ее получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется в течение 2 (двух) дней с момента окончания срока рассмотрения претензии.

8.2. При невозможности устранить разногласия, все споры передаются в соответствующий суд.

## **Статья 9. СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

9.1. Залог, в порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ № 214 — ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» для договоров долевого участия, зарегистрированных в ЕГРН до 01.10.2019.

## **Статья 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. 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

подлежат государственной регистрации.

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

10.3. Участник долевого строительства дает согласие на раздел, объединение или реформирование границ земельного участка, площадью 100000 кв.м. по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312, Кадастровый №78:42:0015104:16**, категория земель: земли населённых пунктов, для размещения жилого дома (жилых домов), а также дает согласие на государственную регистрацию прав собственности Застройщика на любые вновь созданные земельные участки, образованные в результате реформирования вышеуказанного земельного участка.

10.4. Участник долевого строительства дает согласие на изменение количества и качества (вида) встроенно-пристроенных помещений, изменение общей площади жилых и нежилых помещений в жилом доме, этажности жилого дома, количества квартир в жилом доме, расположенном на земельном участке площадью 100000 кв.м. по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312, Кадастровый №78:42:0015104:16**.

10.5. Участник долевого строительства дает согласие на смену застройщика в процессе строительства объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

10.6. 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 надлежащим образом.

10.7. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### Статья 11. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p><b>ООО "Эдванс"</b> р/с 40702810768800000196 ДО "Меридиан" Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге к/с 30101810200000000704 БИК 044030704</p> <p><b>Директор</b></p> <p>_____ <b>А.А. Скоров</b></p>	<p>_____ Ф.и.о.</p>