

г. Санкт-Петербург

«__» сентября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Романтика» ИНН 4703132463; КПП 470301001; ОГРН 1124703012147, место нахождения: 188661, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, улица Лесная, дом 3, корпус 215, офис 142, зарегистрированное 27.11.2012 г. (Свидетельство ФНС РФ серии 47 № 003139039), Устав утверждён решением единственного участника № 1 от 20 ноября 2012 года., именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Цветкова Николая Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующий от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия:

Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

Объект – многоэтажный жилой комплекс, второй этап строительства, состоящий из корпуса 3 и корпуса 4, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 33 257 +/-128 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0722001:4615 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», категория земель – земли населенных пунктов. Указанный земельный участок образован в результате раздела земельного участка площадью 303580 кв.м., кадастровый номер: 47:07:0722001:72 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», категория земель – земли населенных пунктов. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа от 25 марта 2013 года, дата регистрации 29.03.2013 года, № 47-47-13/013/2013-206, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с правом выкупа от 25.03.2013 года от 24.12.2014 года № 2, дата регистрации 27.01.2015, № 47-47/013-47/012/008/2015-43/1, свидетельства о государственной регистрации права серии 47-АВ 537890, выданное 08 мая 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» мая 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/013-47/012/023/2015-8/2.

Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира) в соответствии с Приложениями №1 и №2, общее имущество в Объекте, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Объекта, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Федеральный закон №214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство от 24.02.2014 года №RU47504307-7 выданного Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта размещена в сети «Интернет» по адресу: <http://www.o2.ru>, что подтверждается Протоколом осмотра, выданным Скрынником В.Л., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга от 26 мая 2015 года, зарегистрировано в реестре за № 3-1423.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, названный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Принимая участие в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим Договором, Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства в виде конкретного жилого помещения (далее – «**Квартира**»), а также право общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

2.3. Характеристики Квартиры, в том числе в части наличия отделки и оборудования определяются в Приложении №1 к Договору.

Местоположение Квартиры на плане этажа Объекта определяется в Приложении №2 к Договору.