

СОГЛАШЕНИЕ
о бронировании жилого помещения
№ 11/07/2022-01 Н/Зу

г. Санкт-Петербург

«11» июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВПОДРЯДЕ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Богатиной Е.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Подварков Георгий Александрович**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Заказчик выбрал и забронировал за определенную настоящим Соглашением стоимость, объект жилой недвижимости, характеристики которого согласованы Сторонами в п. 2 настоящего Соглашения, а Исполнитель обязуется не предлагать такой объект для покупки третьим лицам, а также зафиксировать продажную цену объекта для Заказчика на определенный настоящим Соглашением период, в согласованном сторонами размере. Застройщик - **Общество с ограниченной ответственностью "Стройрегионсервис"**, ОГРН 1127847326012, ИНН 7806480080, КПП 781101001, место нахождения: 192029, город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 86, литера к, помещение 25, офис 513-5.

2. Заказчик осуществляет бронирование следующего жилого помещения:

Адрес местоположения жилого помещения: **Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, микрорайон № 2, участок 29, кадастровый номер земельного участка 47:07:0602024:32.**

Жилое помещение имеет следующие характеристики:

1.	Номер дома (таунхауса)	2
2.	Номер жилого помещения	6
3.	Общая площадь жилого помещения (за исключением площадей балконов), кв.м.	95,0
4.	Общая площадь земельного участка	не менее 100 кв.м.
5.	Количество этажей	2
6.	Количество комнат	1 эт - кухня-гостиная, 2 эт - 3 комнаты
7.	Назначение	жилое помещение

Класс отделки – БЕЗ ОТДЕЛКИ.

Коммуникации электричество, ХВС, канализация, отопление - подключение к центральным сетям поселка. Электричество подводка к узлу учета, установка прибора учета (электросчетчик), разводка по 1 этажу (лампочка, выключатель, розетка), разводка в с/у для бойлера, на квартиру выделяется 7-8 КВт ХВС подводка к узлу учета, установка прибора учета (счетчик холодной воды), разводка по 1 и 2 этажу, выводы в 2 санузла и на кухню, вывод на бойлер, без установки концевых сантехприборов ГВС подогрев холодной воды через бойлер, бойлер устанавливается застройщиком Канализация подводка, разводка по 1 и 2 этажу, выводы в 2 санузла и кухню Отопление подводка к узлу учета, установка прибора учета (счетчик тепловой энергии), лучевая разводка (по полу), нижнее подключение радиаторов, радиаторы установлены Отделка предчистовая Электрика разводка по квартире (медным ВВГНГ кабелем, свет 3*1,5, розетки 3*2,5), усиленный кабель для электроплиты Стены штукатурка черновая, без шпатлевания стен Потолок без отделки Окна двухкамерные стеклопакеты Пол 1й этаж - утеплитель 30мм (Пеноплекс) и полусухая стяжка 2й этаж – полусухая стяжка Двери Входная дверь металлическая, межкомнатные двери не установлены. Лестница Деревянная строительная для доступа на 2й этаж.

Балконы, террасы, веранды (при наличии). Отделка не предусматривается.

Стороны пришли к соглашению, что описание отделки, в том числе цветовое описание, марка (производитель) материалов и изделий, включая любое оборудование, окна, двери, покрытия (далее – «материалы») являются примерными. Сторонами также согласовано, что право выбора материалов

принадлежит Застройщику.

Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы.

Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества жилого помещения, либо иным недостатком, делающим жилое помещение непригодным для использования, и не является нарушением условий Соглашения.

Местоположение жилого помещения на плане дома (таунхауса) определяется в Приложении №1 к Соглашению.

3. Цена жилого помещения на момент бронирования составляет **9 500 000 (Девять миллионов пятьсот тысяч)** рублей, (без налога НДС в соответствии с пп.22 п.3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации), и изменению в период бронирования не подлежит.

3.1. Цена жилого помещения указана при условии 100% и при использовании ипотечной оплаты Заказчиком за жилое помещение.

4. Период бронирования составляет с даты подписания настоящего Соглашения до заключения между Сторонами договора купли-продажи земельного участка и договора строительного подряда (основного договора).

Планируемая дата заключения Основного договора до «31» августа 2022 г., но не позднее 15 рабочих дней после направления Исполнителем Заказчику Уведомления о готовности правообладателя земельного участка заключить договор отчуждения земельного участка и договора строительного подряда. Данное Уведомление направляется любым доступным способом, по реквизитам Заказчика, указанным в п. 29 настоящего Соглашения.

5. Стоимость бронирования жилого помещения составляет **380 000 (Триста восемьдесят тысяч шестьсот)** рублей, без налога (НДС) (в соответствии с пп.22 п.3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации).

5.1. В случае заключения между сторонами в последующем договора купли-продажи земельного участка и договора строительного подряда, согласованного в п. 2 настоящего Соглашения, внесенные по настоящему пункту Соглашения денежные средства, без налога (НДС) (в соответствии с пп.22 п.3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации), засчитываются в качестве частичной оплаты такого договора и не подлежат возврату Заказчику.

5.2. В случае расторжения Соглашения, согласно п. 8 настоящего Соглашения услуга считается оказанной датой, указанной в п. 4 настоящего Соглашения.

6. Оплата стоимости бронирования перечисляется Заказчиком в течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Соглашения на расчетный счет Исполнителя либо иным способом, не запрещенным Законодательством РФ.

Датой внесения денежных средств по настоящему Соглашению считается дата поступления на расчетный счет Исполнителя.

7. Бронирование Объекта жилого помещения предусматривает снятие объекта (имущественного права на объект) с продаж на определенный в настоящем Соглашением период, в течение которого объект жилого помещения (имущественное право на объект) может приобрести только Заказчик, а Исполнитель не может заключать с третьими лицами договоры, направленные на отчуждение объекта жилого помещения (имущественного права на объект).

8. В случае если договор купли-продажи земельного участка и договор строительного подряда не будет заключен в срок, указанный в п. 4 настоящего Соглашения по вине Заказчика (отказ от заключения договора), Исполнитель снимает с себя обязательства по бронированию жилого помещения перед Заказчиком, при этом услуга бронирования жилого помещения для Заказчика считается оказанной в полном объеме, уплаченная стоимость бронирования возврату Заказчику не подлежит. Исполнитель имеет право предлагать указанное жилое помещение любому другому лицу, на условиях и за цену по своему усмотрению, либо перебронировать указанное жилое помещение для Заказчика на новый срок, на вновь согласованных сторонами условиях.

9. Если договор купли-продажи земельного участка и договор строительного подряда на Объект не будет заключен в указанные сроки по причине отказа кредитной организации в предоставлении ипотеки на

приобретение Объекта жилого помещения, указанного в п. 2 настоящего соглашения, Исполнитель гарантирует Заказчику возврат денежных средств, полученных в качестве оплаты стоимости бронирования. Возврат денежных средств производится Исполнителем после предоставления Заказчиком письменного отказа кредитной организации.

10. В случае нарушения Заказчиком срока и/или объема оплаты стоимости бронирования, настоящее Соглашение считается незаключенным.

11. Уступка прав и обязанностей по Соглашению допускается при условии получения предварительного письменного согласия Исполнителя.

12. Соглашение может быть изменено по соглашению сторон или в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением или действующим законодательством.

13. Соглашение прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Соглашению;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается Соглашением или действующим законодательством.

Исполнитель имеет право расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления, по реквизитам, указанным в п. 29 настоящего Соглашения, в том числе в случае не заключения договора купли-продажи в срок, указанный в п. 4 Соглашения. Соглашение будет считаться расторгнутым с момента направления такого уведомления, если в уведомлении не указано иначе.

В случае, если в расторжении соглашения отсутствует вина Заказчика, денежные средства, внесенные Заказчиком, подлежат возврату последнему в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Исполнителем соответствующего требования от Заказчика, в котором будут указаны банковские реквизиты для перечисления денежных средств.

14. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Соглашения, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Соглашению, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, пандемии, обязанности самоизоляции, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Соглашению. При этом срок исполнения обязательств по Соглашению отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

15. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить другую Сторону без промедления, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления, любым доступным способом, по реквизитам, указанным в п. 29 настоящего Соглашения, а также стороны должны принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы.

16. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

17. Не извещение или несвоевременное извещение другой стороны стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Соглашению.

18. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 2 (двух) месяцев, Стороны вправе расторгнуть Соглашение, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из

равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

19. Стороны подтверждают, что все условия настоящего Соглашения надлежащим образом согласованы Сторонами по их взаимному согласию, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам сторон, являются приемлемыми для Сторон и исполнимыми. Стороны подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения Соглашения.

20. В случае изменения адреса или других реквизитов сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по Соглашению. В случае направления сторонами претензий срок рассмотрения претензий – в течение 1 (одного) месяца с момента получения.

21. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Соглашения или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Исполнителя.

22. Заказчик дает свое согласие на изменение по усмотрению Исполнителя границ земельного участка, указанного в разделе 2 Соглашения, когда такое изменение связано с разделом (выделом) земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под жилым домом (таунхаусом), в отношении которого у Исполнителя в соответствии с жилищным, земельным законодательством возникнет в будущем доля в праве общей долевой собственности, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на раздел (выдел) земельного участка, его межевание и совершение Исполнителем и/или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом (выделом) земельного участка в вышеуказанных целях. При этом Заказчик подтверждает и согласен на последующее оформление Исполнителем права собственности на все вновь образованные земельные участки.

23. Заказчик принял решение о предоставлении своих персональных данных и свободно, своей волей и в своем интересе даёт Исполнителю информированное и сознательное согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» (далее – «Закон о персональных данных») на совершение любых, не запрещенных законодательством действий по обработке своих персональных данных, как этот термин определен в Законе о персональных данных, любыми способами. Настоящее согласие дано для обработки персональных данных Заказчика, указанных в преамбуле Соглашения и в пункте 29 Адреса, реквизиты и подписи сторон Соглашения, а также иных персональных данных, которые будут сообщены Исполнителю Заказчиком в связи с исполнением Соглашения или при иных обстоятельствах, в следующих целях: [исполнение Соглашения, обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, реализация проектов и программ Исполнителя, в том числе программ лояльности, рекламные, маркетинговые, коммерческие и иные, направленные на продвижение услуг Исполнителя, цели], следующими способами: путем смешанной (как автоматизированной, так и неавтоматизированной) обработки, в том числе, с использованием внутренней сети и сети Интернет.

24. Заказчик подтверждает и заверяет, что до подписания Соглашения своевременно и в полном объеме получил от Исполнителя необходимую и достаточную информацию, а также разъяснения об жилом помещении; подтверждает и заверяет, что при заключении Соглашения ему была оказана со стороны Исполнителя квалифицированная помощь в выборе жилого помещения, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет.

25. Заказчик заявляет и гарантирует: - что имеют полное право и полномочия заключить Соглашение, а также исполнить все свои обязательства по нему; - что все необходимые процедуры были ими должным образом выполнены с тем, чтобы обладать правом и полномочиями подписывать Соглашение, а также исполнять любые другие действия, вытекающие из Соглашения; - что заключение Соглашения не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц; - что действуют в здравом уме, твердой памяти, не вынужден, сознательно и добровольно, без какого-либо принуждения со стороны Исполнителя или третьих лиц, понимая значение и последствия своих действий; что не заблуждается относительно предмета Соглашения и что отсутствуют обстоятельства, препятствующие осознать суть Соглашения

и/или вынуждающие принять обязательство на крайне невыгодных для себя условиях; - что в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоит; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; - что проинформированы и согласны с тем, что строительство жилого помещения может быть приостановлено в период введения режима повышенной готовности и (или) условиях чрезвычайной ситуации на территории Российской Федерации, в том числе, при возникновении угрозы распространения заболеваний, представляющих опасность для окружающих, а также при введении обязательных для исполнения гражданами и организациями ограничительных мер, в связи с чем срок строительства жилого помещения и срок заключения договора купли-продажи жилого помещения может быть изменен. При наступлении вышеуказанных обстоятельств Заказчик обязуется совершить любые необходимые действия и подписать соответствующие документы в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения письменного или устного уведомления Исполнителя.

26. Все приложения к Соглашению являются его неотъемлемой частью.

27. Условия настоящего Соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего Соглашения.

28. Настоящее соглашение составлено и подписано в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Исполнителя, один экземпляр для Заказчика.

29. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН СОГЛАШЕНИЯ:

Заказчик

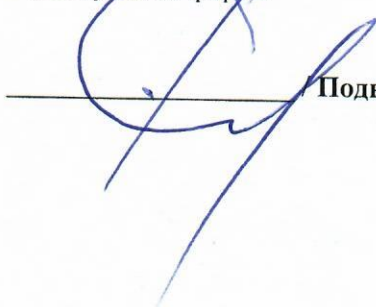
Подварков Георгий Александрович, дата рождения 27.06.1974, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 4019 387474 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 24.07.2019, код подразделения 780-030, пол муж., зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н, пр-кт Энергетиков д. 35, к. 1, кв. 12.

почтовый адрес для направления корреспонденции

эл. почта:

тел: +7(921)942-96-57

Абонентский номер +78218429657 и адрес электронной почты eforprod@ya.ru для передачи кассового чека (бланка строгой отчетности) в электронной форме


Подварков Г.А./

Агент

ООО «ВПОДРЯДЕ»

ИНН 7810712947 КПП 781001001

ОГРН 1177847356785 от 03.11.2017

Юридический адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д 153, литер А, пом. 316Н, офис 1001

р/с 40702810210001010063 в АО

"ТИНЬКОФФ БАНК"

БИК 044525974 к/с 30101810145250000974

Тел: +7 (812) 244-74-95; 8-921-333-36-13

Генеральный директор

/Богатина Е.А./



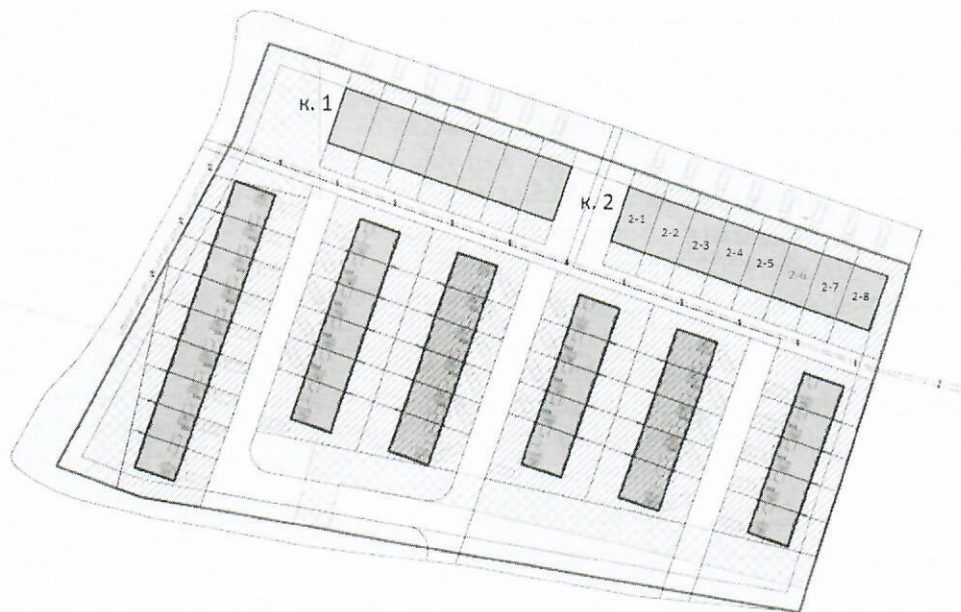
Приложение №1

Месторасположение земельного участка и таунхауса

Строительный адрес таунхауса: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п.им. Свердлова, микрорайон 2, участок 29

Этап строительства: 2

Условный номер таунхауса: 2-6



Заказчик


/Подварков Г.А./

Агент ООО «ВПОДРЯДЕ»
Генеральный директор


/Богатина Е.А./



