

Типовая форма договора участия в долевом строительстве.

**Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договоров участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящего 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**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Концерн «Питер»**, ИНН 7826108410, КПП 783801001, зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт - Петербурга от 10 декабря 2001 года № 168594, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027810246750, в лице Петрова М.Ю., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства, Дольщик**, с другой стороны, совместно именуемые - Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРАВОВАЯ ОСНОВА ДОГОВОРА**

1.1. Правовой основой Договора является Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, а также Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 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).

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 21, литера А (далее - Объект строительства, Объект) на основании разрешения на строительство № 78-011-0304-2016 от 23 июня 2016 г., выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, площадью 68762 кв.м., с кадастровым номером 78:14:0764501:24 (далее по тексту - Земельный участок), по следующему адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Типанова д.21, лит.А .

**Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:**

- вид: \_\_\_\_\_;
- назначение: \_\_\_\_\_;
- этажность: \_\_\_\_\_;
- общая площадь всего Объекта: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;
- материал наружных стен: \_\_\_\_\_;
- материал межэтажных перекрытий: \_\_\_\_\_;
- класс энергоэффективности Объекта: \_\_\_\_\_;
- данные о сейсмостойкости Объекта: \_\_\_\_\_.

1.3. Стороны договорились, что объектом настоящего Договора является индивидуально-определенное изолированное жилое помещение, именуемое далее - Объект долевого строительства или Квартира.

1.4. Планируемый срок ввода Объекта строительства в эксплуатацию 2 квартал 2021 года. Указанный срок является плановым и может быть сокращен по решению Застройщика или увеличен в порядке, установленном действующим законодательством.

Датой ввода Объекта строительства в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

1.5. Земельный участок с кадастровым номером 78:78:14:0764501:24 принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк № 78-АЖ 477534 от 26.01.2012 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.01.2012 года сделана запись регистрации № 78-78-34/010/2011-241.

1.6. Проектная декларация Объекта опубликована 03 ноября 2016 года в газете «Санкт-Петербургский КУРЬЕР № 43(806)» и на сайте Застройщика: [www.piter-center.ru](http://www.piter-center.ru)

1.7. Застройщик подтверждает, что его деятельность соответствует требованиям Закона, и он имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства.

1.8. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры по Договору Участнику долевого строительства застрахована в соответствии со ст. 15.2. Закона.

Условия страхования изложены в Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, размещенных на сайте Застройщика: [www.piter-center.ru](http://www.piter-center.ru)

1.9. В силу ст.ст.13-15 Закона земельный участок, на котором ведется строительство Объекта, а также сам Объект в процессе его строительства признаются заложенными Участнику долевого строительства и иным участникам долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения указанных в ст.13 Закона обязательств Застройщика.

Права Участника долевого строительства, как залогодержателя, порядок обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в срок, определенный в п. 1.4. Договора, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке, указанном в п. 1.2. Договора, Объект строительства и после получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в установленный Договором срок Квартиру по акту приема-передачи.

2.2. Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства в соответствии с Договором, имеет следующие проектные характеристики:

Количество комнат	Номер секции	Подъезд	Этаж	Строительный номер квартиры	Общая проектная площадь квартиры (кв.м.)	Проектная площадь балкона/лоджи и (кв.м.)	Строительные оси

Расположение Квартиры в Объекте строительства отражено на плане, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1)

2.3. Окончательная общая площадь Квартиры, подлежащая оплате в соответствии с настоящим Договором, определяется по завершению строительства Объекта путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в Ведомости помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью Технического плана здания, оформляемого на Объект строительства и необходимого для кадастрового учета Квартиры.

### 3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

3.1. После завершения строительства Объекта и выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора, Участник долевого строительства получает Квартиру, указанную в п. 2.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления в собственность.

3.2. Стороны признают, что при подписании акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

3.3. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством.

Одновременно с правом собственности на Квартиру, у Участника долевого строительства, в соответствии со статьей 135 Гражданского кодекса РФ, возникает право собственности на ее принадлежность - балкон/лоджию и на долю в праве собственности на общее имущество в Объекте строительства, которые не могут быть отчуждены или переданы отдельно от права собственности на Квартиру.

Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет государственную регистрацию права собственности на Квартиру.

3.4. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п.2.2 настоящего Договора, не находятся под арестом, в залоге и не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3.5. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие, на строительство в соответствии с градостроительным законодательством на данном Земельном участке других объектов недвижимости, на межевание Земельного участка, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по Договору, определен Сторонами из расчета \_\_\_\_\_ (Сто \_\_\_\_\_ тысяч рублей 00 копейки) за один квадратный метр Общей проектной площади Квартиры, определенной в п.2.2. Договора и включает в себя стоимость балкона/лоджии.

4.2. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства за Квартиру (далее - Цена Договора), определен путем умножения общей проектной площади Квартиры, указанной в п.2.2. Договора, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.1. Договора, и составляет \_\_\_\_\_ и включает в себя стоимость доли в праве собственности на общее имущество Объекта строительства (пункт 3.3. Договора).

4.3. Стороны договорились, что Цена Договора может быть изменена в случаях, предусмотренных п.5.5. Договора.

4.4. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства в рублях Российской Федерации, в соответствии с п. 5.1. Договора.

4.5. Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом оказания услуги является дата подписания акта приема-передачи Квартиры.

Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с ч. 1 ст. 5 и ч. 1 и 2 ст. 18 Закона.

## 5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

5.1. Оплата цены Договора производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в реквизитах Застройщика в Разделе 12 Договора, либо иным, не запрещенным законом способом, при этом оплата первой части цены Договора в соответствии с Приложением N 2 к Договору (либо цена Договора в полном объеме, если Приложением No 2 к Договору предусмотрена единовременная оплата цены Договора в полном объеме) производится Дольщиком в порядке, установленном в п. 5.2.1 Договора.

5.2. Каждый плат ж должен производиться не позднее дня указанного в качестве срока уплаты очередной части цены Договора в Приложении No 2 к Договору.

Первая часть цены Договора, указанная в Приложении N 2 к Договору (либо цена Договора в полном объеме, если Приложением N 2 к Договору предусмотрена единовременная оплата цены Договора в полном объеме) оплачивается Дольщиком по безотзывному покрытому аккредитиву.

5.2.1. Настоящим пунктом Стороны устанавливают правила расчетов по аккредитиву.

Не позднее \_\_\_\_\_ г. Дольщик открывает в пользу Застройщика безотзывный покрытый аккредитив (далее – аккредитив) на следующих условиях:

Вид аккредитива: покрытый, безотзывный, \_\_\_\_\_

Платательщик:

Банк-эмитент:

Банк получателя:

Исполняющий банк:

Получатель:

Срок действия аккредитива 1 (Сто восемьдесят) дней с даты открытия

Условия аккредитива определяются заявлением Дольщика в Банк-эмитент, подаваемым при открытии аккредитива.

Расходы, связанные с открытием аккредитива оплачивает Застройщик. Все прочие банковские комиссии оплачивает Застройщик.

5.2.2. Днем открытия аккредитива в Банке-эмитенте считается день предоставления от Исполняющего банка уведомления об открытии аккредитива на условиях, предусмотренных п. 5.2.1 Договора, в адрес Застройщика.

5.2.3. В случае, если к моменту истечения срока аккредитива, условия аккредитива не будут выполнены и аккредитив не будет исполнен, денежные средства с аккредитива будут возвращены Дольщику по истечении срока действия аккредитива.

Если Застройщик не сможет получить денежные средства с аккредитива, открытого в соответствии с п. 5.2.1 Договора, по причинам, вызванным действиями Дольщика, Дольщик будет обязан внести первую часть цены Договора, указанную в п. 2 Приложения N 2 к Договору (либо цену Договора в полном объеме, если Приложением N 2 к Договору предусмотрена единовременная оплата цены Договора в полном объеме) путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов, указанных в реквизитах Застройщика в Разделе 12 Договора в срок, указанный в Приложении N 2 к Договору, а если к этому сроку настоящий Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в срок не позднее 1 (Одной) недели с даты государственной регистрации настоящего Договора. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.

Если по причинам, вызванным действиями Застройщика, последний не получит первую часть цены Договора (либо цену Договора в полном объеме, если Приложением No 2 к Договору

предусмотрена единовременная оплата цены Договора в полном объеме) с аккредитива до закрытия аккредитива, хотя имел такую возможность (в частности, Застройщик или его представители не обратились вовремя в Исполняющий банк за исполнением аккредитива, хотя имели такую возможность), Дольщик не будет считаться просрочившим уплату соответствующей части цены Договора. При этом, однако, Дольщик будет обязан уплатить е в течение 1 (Одной) недели по истечении срока действия аккредитива, указанного в пункте 5.2.1 Договора, а если к этому моменту Договор не будет по каким-либо причинам зарегистрирован, то в срок не позднее 3 (Трех) недель с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.2.4. В случае возникновения у Исполняющего банка сомнений в тождестве документов, предоставляемых для оплаты по аккредитиву (исполнения аккредитива) Дольщик обязан

подтвердить Исполняющему банку возможность совершения платежа по аккредитиву не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения соответствующего запроса.

**5.2.5. В случае если к дате, указанной в Приложении N 2 к Договору для совершения очередного платежа, Договор по каким-либо причинам не будет зарегистрирован, Дольщик будет обязан произвести очередной платеж в срок не позднее 1 (Одной) недели с даты государственной регистрации настоящего Договора, и при этом он не будет считаться нарушившим срок оплаты очередной части цены договора. В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа..**

5.3. Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что в случае досрочного ввода Объекта строительства в эксплуатацию, Участник долевого строительства производит оплату Договора и взаиморасчеты, предусмотренные в п.5.5. Договора, в течение десяти банковских дней с момента получения уведомления Застройщика о получении разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

5.4. Датой выполнения Застройщиком своих обязательств по возврату денежных средств Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных настоящим Договором, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика, а в случае возврата наличных денежных средств - дата выписки расходного кассового ордера. Возврат денежных средств в безналичном порядке производится Застройщиком только при условии, если Участник долевого строительства заблаговременно письменно сообщит Застройщику банковские реквизиты, по которым должны быть перечислены денежные средства.

Возврат денежных средств в случае расторжения Договора осуществляется в соответствии с Законом.

5.5. Если в результате проведения замеров Квартиры уполномоченной организацией будет установлено, что фактическая общая площадь Квартиры больше либо меньше, более чем на один метр, указанной в п.2.2. Договора общей проектной площади Квартиры, то Стороны производят взаиморасчеты, исходя из стоимости одного квадратного метра площади, определенной в п. 4.1. Договора.

5.6. Окончательная стоимость Квартиры определяется Сторонами в акте приема - передачи Квартиры, который после его подписания Сторонами становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

6.1.1. Участник долевого строительства обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и в сроки, предусмотренные разделами 4 и 5 настоящего Договора.

6.1.2. Уступка Участником долевого строительства, не оплатившим в полном объеме Цены Договора, прав требований по настоящему Договору допускается только с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ с письменного согласия Застройщика.

6.1.3. До момента государственной регистрации своего права собственности на Квартиру, Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире работы, связанные с изменением проекта (перепланировку, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивку ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Квартире и в самом Объекте строительства работы, которые затрагивают общее имущество Объекта, включая фасад здания и (или) его элементы.

6.1.4. В случае увеличения объема денежных средств, составляющих Цену Договора, в связи с увеличением общей площади Квартиры, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, доплатить Застройщику недостающую сумму в соответствии с п.5.5 Договора.

6.1.5. Участник долевого строительства обязан в срок не более пятнадцати календарных дней, письменно уведомить Застройщика об изменении почтового и/ или электронного адреса для получения корреспонденции и номера телефона, по которому осуществляется связь.

6.1.6. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Квартиры.

6.1.7. В случае необходимости нотариального удостоверения документов, требующихся для регистрации настоящего Договора, такое удостоверение осуществляется за счет средств Участника долевого строительства.

6.1.8. Участник долевого строительства обязан, в срок не более 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, передать Застройщику два подлинных экземпляра Договора, а так же нотариальную доверенность на предоставление интересов участника долевого строительства в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу; нотариально удостоверенное согласие супруга/ супруги на заключение Договора либо нотариально удостоверенное заявление о том, что участник долевого строительства В браке не состоит.

6.1.9. Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика указанную в п.2.2 Договора Квартиру в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора.

6.1.10. ре мя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Квартиры переходят к Дольщику с момента подписания Сторонами Акта-приема передачи Квартиры, вне зависимости от того, проживает он в Квартире или нет, за исключением случая, предусмотренного п. 7.6 Договора.

6.2. Права и обязанности Застройщика:

6.2.1. Застройщик обязан с привлечением подрядных организаций или самостоятельно осуществить проектирование и строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, градостроительными и иными нормами, а после завершения строительства обеспечить ввод объекта в эксплуатацию.

6.2.2. В случае уменьшения объ ма денежных средств, составляющих Цену Договору, в связи с уменьшением общей площади Квартиры, указанной в п.2.2. Договора, Застройщик обязан в соответствии с п.2.4. и п.5.5. Договора вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченную сумму денежных средств.

6.2.3. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи в срок до **31.12.2021** года. При этом Стороны согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

6.2.4. Застройщик обязан в соответствии с ч.14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ в течение пяти дней с момента получения разрешения Объекта строительства на ввод в эксплуатацию заключить договор с управляющей организацией для осуществления функций управления (эксплуатации) Объектом строительства.

6.2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.2.6. Срок гарантии по Объекту строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи квартиры Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта строительства, гарантийный срок которого составляет 3 (три) года.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

6.2.7. Застройщик обязуется осуществить регистрацию настоящего Договора от имени Участника долевого строительства при условии выдачи Участником долевого строительства доверенности и уплаты госпошлины, и предоставить Участнику долевого строительства оригинал Договора участия в долевом строительстве, прошедший регистрацию.

## **7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

7.1. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества Объекта в целом и входящей в его состав Квартиры техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.

7.2. Застройщик, не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры, направляет сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности

Квартиры к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях его бездействия, предусмотренных Законом и Договором. Сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу. Уведомление может быть вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

7.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Квартиры в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

7.4. По результатам совместного осмотра Квартиры Участником долевого строительства и представителем Застройщика составляется Смотровая справка. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе указать в Смотровой справке выявленные им в ходе осмотра недостатки Квартиры. После устранения выявленных недостатков Участник долевого строительства подписывает Смотровую справку, подтверждающую отсутствие с его стороны претензий по качеству Квартиры.

7.5. Участник долевого строительства, при отсутствии замечаний к Квартире, обязан в течение пяти рабочих дней с момента подписания Смотровой справки принять Квартиру, подписав Акт приема - передачи Квартиры.

7.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры или при отказе от принятия Квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче квартиры.

## **. О ТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в разделе 5 настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.2. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, а также, если просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца, Застройщик вправе в соответствии с Законом предъявить требование о расторжении настоящего Договора.

8.3. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «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. №214-ФЗ.

8.4. Все штрафы и пени по настоящему Договору начисляются и взыскиваются с виновной Стороны в предусмотренном законом порядке.

## **9. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступают в силу с момента регистрации и действуют до момента подписания акта приема-передачи Квартиры в порядке, предусмотренном с разделом 7 настоящего Договора.

9.2. Если Участником долевого строительства в срок, установленный пунктом 6.1.8. Договора, не будут представлены документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке, Стороны признают указанное обстоятельство отсутствием со стороны Участника долевого строительства намерения на заключение данного Договора. При этом, указанный в пункте 6.1.9. Договора срок может быть продлен по письменному заявлению Участника долевого строительства.

Застройщик, при неполучении документов от Участника долевого строительства в установленный пунктом 6.1.8. Договора срок, вправе заключить в отношении Квартиры, указанной в п.2 Договора, другой договор с любым иным лицом.

9.3. Расторжение заключенного Договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

9.4. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

9.5. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Квартиры.

Возврат денежных средств Участнику долевого строительства в случае расторжения Договора, независимо от причин расторжения, осуществляется путем перечисления их на Текущий счет Участника долевого строительства по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_, с обязательным уведомлением ан ка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки.

## **1 . Ф ОРС-МАЖОР**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1 Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

11.2. В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Участник долевого строительства не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

11.3. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в письменном виде в течение 15 календарных дней. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. Стороны договорились, что все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться, прежде всего, путем переговоров. Стороны вправе для их урегулирования обращаться в судебные органы в соответствии действующим законодательством.

11.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке.

11.6. Настоящий Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, по два экземпляра для каждой из Сторон, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, имеющих одинаковую юридическую силу.

## **12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства:**

Общество с ограниченной ответственностью  
Концерн «Питер»  
Местонахождение и почтовый адрес:  
190031, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 3,  
литер. С, помещение 417  
тел: +7 (812) 3100316, +7 (812) 7404630  
ИНН 7826108410, КПП 783801001  
ОГРН 1027810246750  
р/сч 40702810401000035241  
в ПАО «АЛТИНВЕСТ А НК» г. Санкт-  
Петербург И К 044030705  
к/сч 30101810500000000705

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_/Петров М.Ю./

\_\_\_\_\_/ /

**Приложение №1. Планировка**

**Приложение №2. График платежей**

**Приложения №3. Техническое состояние комплектация квартиры, передаваемой участнику долевого строительства по акту приема-передачи**