ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой

г. Санкт-Петербург «__» ____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тележная 32», ИНН 7842405353, юридическое лицо по законодательству Российской Федерации, место нахождения: 191167, г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, дом 9-11 лит. А, пом/офис 6Н/12 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 16 марта 2009 года, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1097847073543, в лице Генерального директора _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** с одной стороны, и

_____, пол __, гражданство РФ, дата рождения: «__» ___ ___ г., место рождения: ____, Паспорт ____ _____, выдан: _____ _____ г., код-подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «**Стороны»,**

в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г., и требованиями действующего на территории Российской Федерации законодательства, на основании:

- Разрешения на строительство, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-18013120-2015 от 27 января 2015 года;
- Права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Тележная улица, дом 32, литера А, кадастровый номер 78:31:0001512:11; общая площадь 4691 +/- 24 кв. м.;
  Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 78-78-01/0404/2009-001 от 15.09.2009г.; основание государственной регистрации: Учредительный договор от 25.06.2009 года, Акт приема-передачи имущества от 25.06.2009 года.
- Проектной декларации, опубликованной на сайте: **наш.дом.рф/**

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее – Договор), Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить следующий объект недвижимости: жилой комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой), расположенный по строительному адресу: г. **Санкт-Петербург, Тележная улица, д. 32, лит.А,** кадастровый номер: 78:31:0001512:11 (далее - Многоквартирный жилой дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать соответствующий объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Участнику долевого строительства.

Указанный в настоящем пункте договора адрес Многоквартирного жилого дома является строительным адресом дома, которому, после завершения строительства, будет присвоен почтовый адрес.

1.2. Оплата Участником долевого строительства цены договора участия в долевом строительстве в полном размере, указанном в п. 2.2.1. Договора, является основанием для возникновения (по окончании строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома) права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства (Далее - Квартира**), назначение - жилое:**

Секция	**Тип**	**Усл. №**	**Кол-во комнат**	**Этаж**	**Строительные оси**	**Общая проектная площадь, м2**	**Площадь лоджий, веранд, балконов, террас с коэфф., м2**	**Проектная площадь, м2**

Проектная площадь комнат: _____

Расположение Квартиры на этаже и ее проектная планировка определены в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Сведения о строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по строительному адресу: **г.Санкт-Петербург, Тележная улица, д. 32, лит. А,** кадастровый номер участка: 78:31:0001512:11

Этажность: 7 (подземный этаж 1)

Общая площадь этажа:

Общая площадь многоквартирного дома: 22 045,2 кв.м., в том числе, общая площадь квартир (с учетом балконов) –10760,00 кв. м., площадь встроенных помещений – 4 341,4 кв. м.

Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).
Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности: В
Сейсмостойкость: классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779)

Общая площадь жилого помещения (квартиры) на основании п. 5, статьи 15, главы 2 Жилищного кодекса Российской Федерации состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В данном договоре Проектная площадь квартиры состоит из:

- *общей площади квартиры (по определению Жилищного кодекса) и*
- *площади балконов и террас с коэффициентом 0.3, и лоджии с коэффициентом 0.5 (согласно СНиП 2.08.91-89 «Жилые здания»)*

После завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, Квартира передается Участнику долевого строительства по акту приема-передачи без отделки и установки сантехнического оборудования и электроплит, а именно: выполнены строительные конструкции здания с заделкой технологических отверстий; выполнена тепло-шумо-изоляционная стяжка полов; установлены входные двери в квартиру; двухкамерные металлопластиковые окна с отливами (в том числе двухкамерные металлопластиковые дверные блоки балконов и террас); установлены электросчетчики, розетки и выключатели; приборы учета воды, сети водопровода холодной и горячей воды, канализации введены в сан. узлы квартир без разводки по квартире и без установки санитарно-технического оборудования (ванна, раковина, унитаз, мойка, смесители).

Стороны согласовали, что общая проектная площадь Квартиры, указанная в п.1.2. настоящего Договора, в том числе и площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, номер квартиры, номер лестницы являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Жилого дома, как в большую, так и в меньшую сторону. Окончательная площадь Квартиры (в т.ч. площади отдельных помещений) определяются согласно замерам органа технической инвентаризации, в здании в порядке определенном п. 3.2 и п 3.3., и будут указаны в акте приема-передачи квартиры.

1.3. Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Участника долевого строительства**,** пропорционально причитающейся ему доле Площади в площади многоквартирного жилого дома, организовать строительство многоквартирного жилого дома и производить финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением проекта по строительству многоквартирного жилого дома, а именно:

- работ по возведению многоквартирного жилого дома,
- работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства,
- работ и услуг по присоединению и подключению многоквартирного жилого дома к внешним источникам снабжения,
- услуг Заказчика,
- работ и услуг по вводу многоквартирного жилого дома в эксплуатацию,
- в случае, если для обеспечения непрерывности строительства Застройщик привлечет заемные средства (кредит предоставляемый банком Застройщику на строительство многоквартирного жилого дома), то денежные средства, полученные от Участника долевого строительства могут быть направлены на погашение заемных средств, фактически использованных для строительства многоквартирного жилого дома, а также на выплату процентов по ним.

1.4. Стороны также признают, что разница между размером денежных средств, подлежащих к уплате Участником долевого строительства**,** указанном в п. 2.2.1 настоящего договора, и стоимостью всех товаров, работ и услуг, необходимых для создания Объекта долевого строительства и реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома, при наличии такой разницы, будет составлять вознаграждение Застройщика за услуги по организации инвестиционного проекта по строительству Объекта долевого строительства.

1.5. На основании настоящего Договора Участнику долевого строительства принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое и санитарно-техническое и иное оборудование за пределами квартиры.

1.6. Застройщик, в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 218-ФЗ обеспечивает внесение взноса в «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Застройщик обязуется:**

2.1.1. Осуществить строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией.

2.1.2. Обеспечить строительство объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами технических условий и передать их на баланс уполномоченным эксплуатирующим организациям.

2.1.3. Обеспечить качество строительства многоквартирного жилого дома и, соответственно, Квартиры в соответствии с проектной документацией, требованиями технических и градостроительных регламентов, условиями договора.

Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента подписания акта приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. со дня подписания первого передаточного акта.

Стороны признают, что соответствие Квартиры СНиП и Проекту, а также соответствие удовлетворительному качеству строительства, требованиям технических и градостроительных регламентов и пригодности для проживания подтверждается выданным службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Разрешением на ввод в эксплуатацию.

2.1.4. По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Объекта долевого строительства любым доступным образом (письмом, факсом, по телефону и т. д.).

2.1.5. Сдать многоквартирный жилой дом в эксплуатацию и получить в службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Разрешение на его ввод.

В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный срок застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

2.1.6. Застройщик обязуется выполнить все функции Заказчика-Застройщика по строительству Многоквартирного жилого дома, путем выполнения всех необходимых действий, связанных с освоением земельного участка и осуществлением строительства Многоквартирного жилого дома, в том числе: выполнение проектно-изыскательских работ; разработка и согласование с компетентными органами и организациями проектно-сметной документации, внесение в нее изменений и дополнений; выполнение требований технических условий, выданных эксплуатирующими организациями; привлечение, при необходимости, для строительства Многоквартирного жилого дома заемных/кредитных средств, заключение, при необходимости, агентских договоров по привлечению инвесторов (дольщиков) в строительство Жилого дома; выполнение строительно-монтажных работ по строительству Многоквартирного жилого дома, как собственными силами, так и с привлечением подрядчиков; осуществление, при необходимости, мероприятий по сносу зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, на котором осуществляется строительство, и отселению граждан из жилых домов, подлежащих сносу; строительство инженерной инфраструктуры, а также совершения всех иных действий, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

2.1.7. В срок, не позднее **31 декабря 2022 г.**, после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены договора, установленной п. 2.2.1 Договора и проведения окончательного взаиморасчета между сторонами в соответствии с п. 3.2., 3.3. Договора, передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Квартиру в соответствии с п. 1.2. Договора.

Застройщик может передать объект долевого строительства ранее указанного срока, но не ранее получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Акт приема-передачи квартиры – документ, необходимый для регистрации права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, отражающий отношения сторон по взаиморасчетам с учетом фактических площадей квартиры в результате обмеров органа технической инвентаризации.

2.1.8. Уведомить Участника долевого строительства не позднее, чем за месяц до наступления установленного в п. 2.1.7. срока передачи Квартиры заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручить уведомление Участнику долевого строительства лично под расписку о завершении строительства многоквартирного жилого дома и необходимости принятия Квартиры.

2.1.9. Не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, подготовить в установленном порядке регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, причитающиеся ему в соответствии с п. 1.2 Договора, путём подачи на экспертизу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу основного пакета документов, подтверждающих создание многоквартирного жилого дома, необходимых и достаточных для обеспечения возможности регистрации права собственности Участника долевого строительства, после исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены договора, установленной п. 2.2.1 Договора, и проведения окончательного взаиморасчета между сторонами в соответствии с п. 3.2., 3.3 Договора.

2.1.10. Обязанности застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры.

2.2. **Участник долевого строительства обязуется:**

2.2.1. Оплатить общий размер денежных средств (цену Договора) для строительства (создания) Объекта долевого строительства (Квартиры). Цена договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по настоящему договору): _____, исходя из стоимости одного кв. м площади Объекта долевого строительства: _____;

Цена Договора, определенная настоящим пунктом, не подлежит изменению за исключением случаев, предусмотренном в пункте 3.2 Договора.

Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ.

2.2.2. Участник долевого строительства обязуется оплатить цену договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или любым другим способом не противоречащем действующему законодательству Российской Федерации в размере: _____ не позднее 2 (двух) месяцев с даты регистрации настоящего договора.

Днем платежа признаётся день оплаты денежных средств Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика.

2.2.3 Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры.

2.2.4 Принять от Застройщика по акту приема-передачи Квартиру в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к приёмке при отсутствии претензий к качеству Квартиры, после чего нести ответственность за её сохранность.

2.2.5 При нарушении срока приемки Квартиры со стороны Участника долевого строительства, Застройщик считается исполнившим обязательство по передаче Квартиры Участнику долевого строительства надлежащим образом, и Участник долевого строительства несет полную ответственность за сохранность Квартиры, а также обязан осуществлять оплату коммунальных услуг по счетам эксплуатирующей организации

2.2.6 До регистрации права собственности на Квартиру не производить перепланировку (перенос внутренних перегородок, проемов в несущих стенах изменение проектного положения сантехнических разводов и стояков, схемы электропроводки и т. д.).

2.2.7 В случае непринятия (уклонения от принятия) Участником долевого строительства Квартиры, вопреки правилам п. 2.2.4 Договора, по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства под расписку письменного уведомления Застройщика, либо с момента вручения Участнику долевого строительства уведомления, отправленного Застройщиком по почте ценным письмом с описью вложения, Застройщик вправе составить односторонний смотровой акт приёма-передачи Квартиры с отметкой о неявке Участника долевого строительства (отказе Участника долевого строительства от приёмки Квартиры), и отправить его Участнику долевого строительства по почте. Со дня составления одностороннего акта передачи квартиры риск случайной гибели квартиры и обязанность оплаты коммунальных платежей в эксплуатирующую организацию переходит к Участнику долевого строительства. Наличие мотивированного отказа в приемке от Участника долевого строительства не рассматривается непринятием (уклонением от принятия) Застройщиком.

2.2.8 Обязанности Участника долевого строительства по настоящему договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приема-передачи квартир.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1 Участник долевого строительства не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Квартиры, а также не приобретает долю в праве собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома до полной оплаты общего размера денежных средств (цены договора), подлежащих уплате Участником долевого строительства, указанном в п. 2.2.1 Договора.

В случае частичной оплаты Участником долевого строительства общего размера денежных средств (цены договора) к моменту фактического окончания строительства многоквартирного жилого дома и ввода его в эксплуатацию, Участник долевого строительства не вправе требовать предоставления ему иных квартир в многоквартирном жилом доме или иного имущества на сумму фактически внесённых им денежных средств в качестве оплаты цены договора, либо выдела ему в натуре части какой-либо квартиры или приобретения иной квартиры на указанную сумму.

3.2 Стороны признают, что в связи с допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь Квартиры может отличаться от Общей проектной площади, указанной в п. 1.2 Договора.

Уточнение фактической площади квартиры, указанной в п. 1.2 Договора и цены Договора, указанной в п. 2.2.1. производится на основании данных технической инвентаризации жилых и (или) нежилых помещений Многоквартирного дома, выполненной уполномоченным на то органом (Государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», либо иным).

Стороны осуществляют перерасчет цены Договора и производят возврат либо доплату за разницу между фактической и Проектной площадью квартиры, по стоимости квадратного метра площади, установленной п.2.2.1. Договора, с момента получения данных технической инвентаризации жилых и (или) нежилых помещений Многоквартирного дома и предоставления их Участнику долевого строительства, в срок не позднее, чем за 10 (десять) дней до подписания акта приема-передачи квартиры.

3.3 В связи с указанным в абзаце первом п. 3.2 Договора, Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимым (т. е. не являются нарушением).

3.4 Участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества (Квартиры) и общего имущества многоквартирного жилого дома с момента подписания акта приема-передачи квартиры, а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта приема-передачи квартиры независимо от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Квартиру, а если акт не подписан Участником долевого строительства в нарушение правил п. 2.2.3 Договора, то с даты подписания Застройщиком одностороннего акта приёма-передачи по правилам п. 2.2.6. Договора.

3.5 Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет действия необходимые для регистрации права собственности на Квартиру (подача в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу заявления о регистрации права и необходимых для этого документов, оплата государственной пошлины за регистрацию).

3.6 Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента регистрации вышеуказанного права в установленном действующим законодательством порядке. Одновременно у него возникает доля в праве собственности на общее имущество, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от прав на Квартиру.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. По настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Застройщик несет ответственность за неисполнение 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 декабря 2004 г. №214-ФЗ.

4.3 В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности: землетрясение, наводнение, забастовка, и т.п.

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

4.6. Все начисленные Застройщиком по настоящему договору штрафы и пени должны быть оплачены Участником долевого строительства до получения Квартиры по Акту приема-передачи.

5. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключённым с момента его регистрации, в органе, осуществляющем государственную регистрацию и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по Договору согласно п. 2.1.10 и 2.2.8 Договора.

5.2. Стороны пришли к соглашению о том, что совместно предпримут действия по подаче на государственную регистрацию настоящего договора в срок, не позднее 10-ти рабочих дней с даты его подписания.

5.3. Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора.

6.2. Исполнение Застройщиком обязательств по Договору обеспечивается следующим способом: Залогом. В соответствии с законодательством земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам строящийся Объект считаются находящимися в залоге у Дольщика и иных участников долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения обязательств Застройщика. Права Дольщика, как Залогодержателя, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

6.3. На момент подписания Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Квартиру.

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

6.5. 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 надлежаще.

6.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами прежде всего путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в порядке, установленном действующим законодательством. Претензионный порядок урегулирования возникшего спора не обязателен.

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

6.8. В случае, если фактические затраты Застройщика, связанные с выполнением обязательств по Договору долевого участия окажутся меньше планируемой стоимости строительства, указанной в проектной декларации (с учетом положений п. 2.1.6. настоящего договора), данное обстоятельство не является основанием для пересмотра Цены долевого строительства (включая цену одного квадратного метра Квартиры, определяемую согласно п. 2.2.1. Договора), возникшая экономия остается в распоряжении Застройщика.

6.9. Стороны договорились, что оплата, произведенная Участником по настоящему договору, не рассматривается в качестве коммерческого кредита и к ней не применяются положения ст. 823 ГК РФ .

6.10. Участник долевого строительства в соответствии с п.4, ст. 9 федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных», дает свое согласие «Застройщику» на обработку своих персональных данных.

6.11. На момент заключения настоящего договора приложениями к нему являются:
Приложение № 1. Планировка квартиры.

6.12. Настоящий договор подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Все приложения, упомянутые в тексте Договора, составляют его неотъемлемую часть.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Тележная 32»,
ИНН 7842405353, КПП 784201001
ОГРН 1097847073543
Юр. Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, дом 9-11, лит. А, ром/офис 6Н/12
Р/с 40702810355040002016, Публичное акционерное общество «Сбербанк России»,
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

Генеральный директор

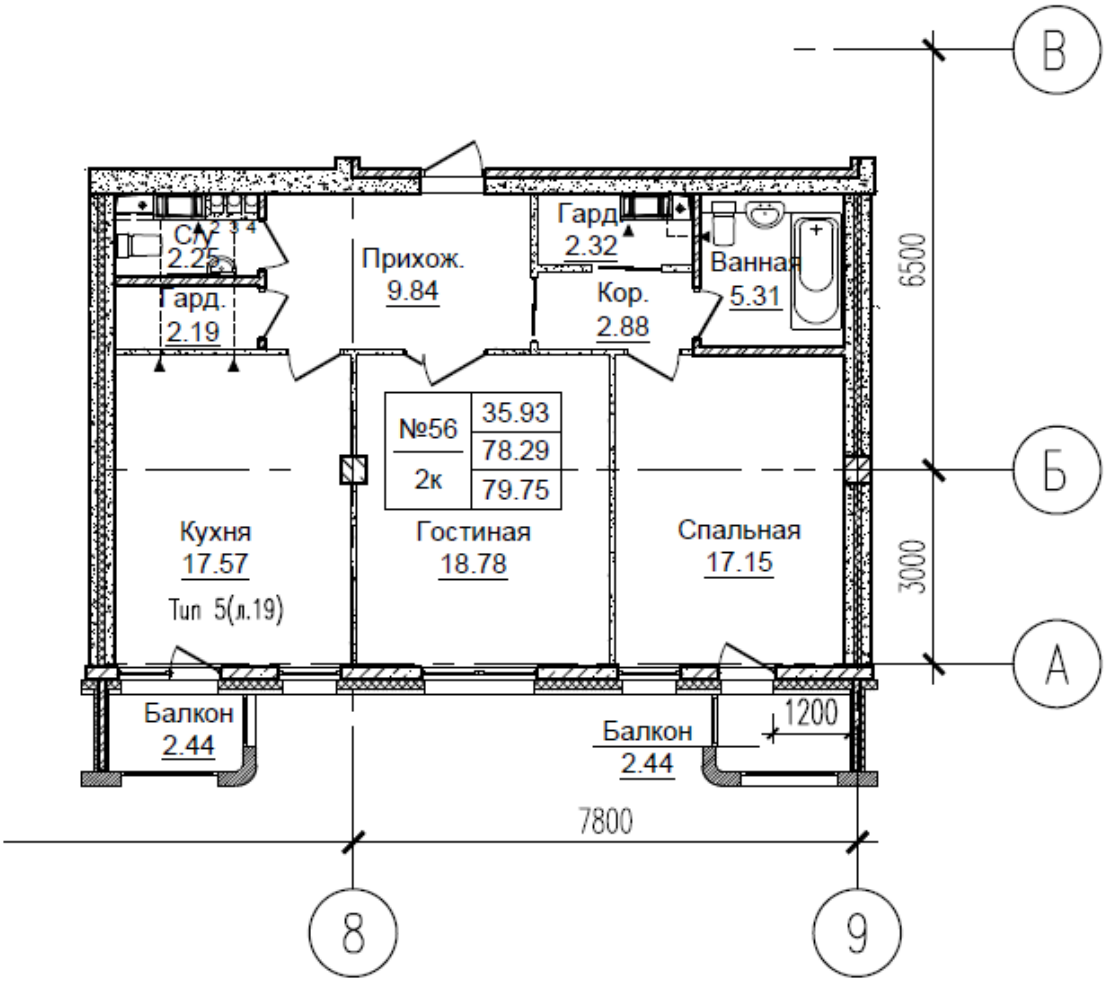
_____ /_____/
М.П.

Участник долевого строительства:

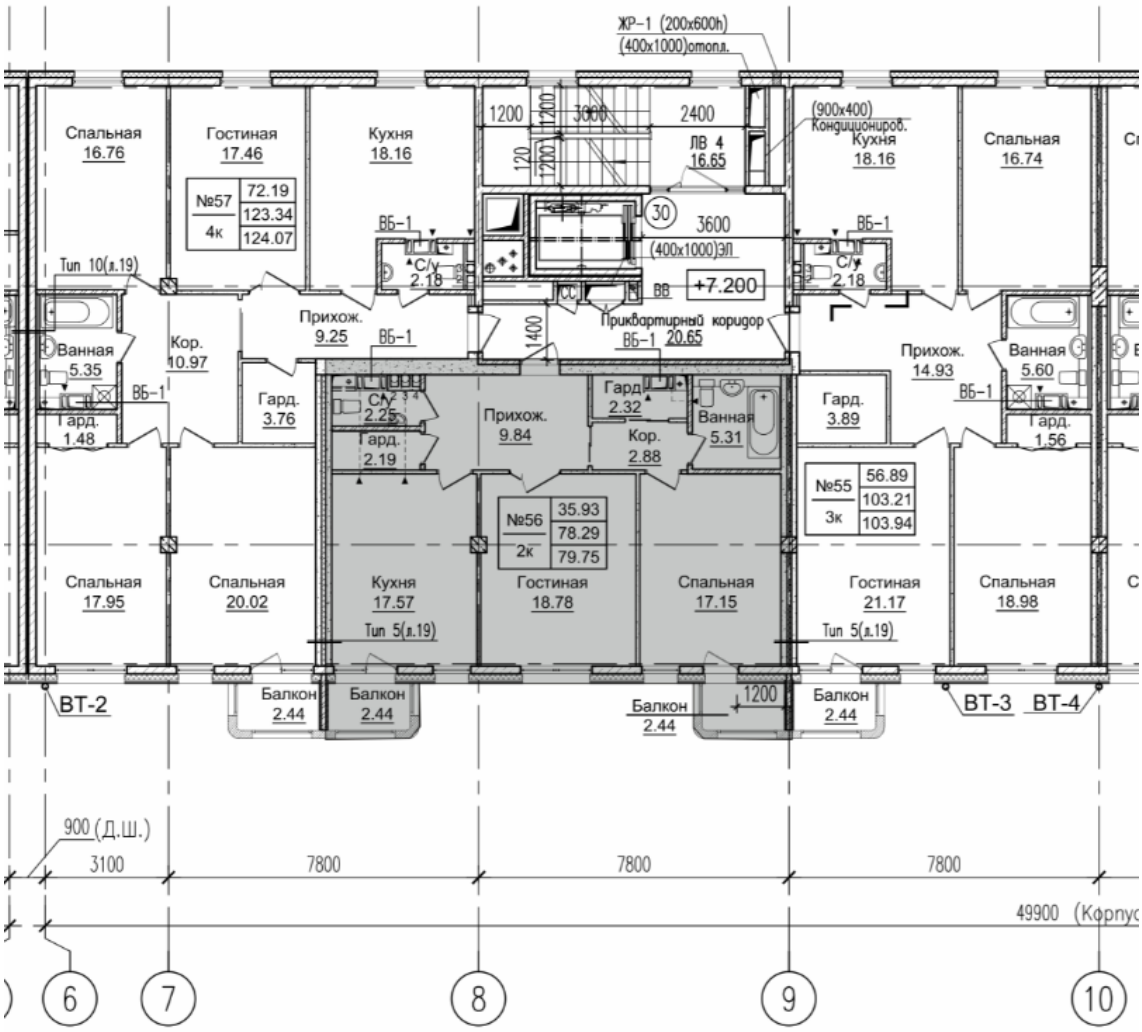
_____ /_____/

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 2019 г.

Квартира __
___ этаж



План 3 этажа



Застройщик:
ООО «Тележная 32»
Генеральный директор

_____/_____/
М.П.

Участник долевого строительства:
_____

_____/_____/