

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве жилого дома**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дальпитерстрой»**, ИНН 7825130998, ОГРН 1027809220823, КПП 470501001, дата регистрации 29.06.2000, адрес: 188361, Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Новый Свет, д. 33, офис 1, в лице Директора Скорова Аркадия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, и

Гражданин(ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_, место рождения: \_\_, паспорт \_\_, выдан \_\_ г., код подразделения \_\_, зарегистрирован \_\_ по адресу: \_\_, СНИЛС \_\_, ИНН \_\_, телефон \_\_, адрес электронной почты \_\_, именуем \_\_ 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 \_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем «Объект») на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ кв.м. по адресу: \_\_\_\_\_, **кадастровый номер** \_\_\_\_\_, *общая площадь здания* \_\_\_\_\_, *этажность* \_\_\_\_\_, *класс энергоэффективности* \_\_\_\_\_, *наружные стены* \_\_\_\_\_, *сейсмостойкость* \_\_\_\_\_; категория земель: \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_, существующие ограничения (обременения) права: \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_,
- Проектной декларации \_\_\_\_\_.

Земельный участок находится в собственности застройщика на основании следующих документов: \_\_\_\_\_.

1.2. После получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, Участнику долевого строительства подлежат передаче Квартиры, имеющие характеристики, указанные в Приложении №1 и Приложении №2 к Договору.

При этом *Общая площадь квартир* 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 Квартир Участник долевого строительства по результатам строительства в Объекте приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

### **Статья 2. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР**

2.1. Застройщик обязан передать Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном действующим законодательством, в течение 9 (девяти) календарных месяцев после ввода Объекта в эксплуатацию, в состоянии, соответствующем п. 2.4. Договора, при условии выполнения п. 5.1. Договора.

Застройщик вправе передать Квартиры Участнику долевого строительства досрочно,

в любое время после фактического получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Квартиры.

2.2. Сообщение Застройщика о готовности к передаче Квартир 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 или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

2.3. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартир, указанный в п. 2.1 Договора, если уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче будет направлено Участнику долевого строительства в срок указанный в п.2.2 Договора (дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Участник долевого строительства получил указанное уведомление Застройщика по истечении срока передачи Квартиры, указанного в п. 2.1 Договора.

2.4. Квартиры передаются 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.

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

2.5.1. 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.

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

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

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

2.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартир в срок, указанный в Сообщении о готовности Квартиры к передаче (п.2.1, п. 2.2.) или в Сообщении об устранении недостатков (п.2.7), 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 КВАРТИР И ОБЪЕКТА**

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиры, качество которых 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 подписания Акта приема-передачи Квартиры участнику долевого строительства. 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 Квартир, 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 Квартир.

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 Квартиры в порядке и срок, установленные Договором.

4.1.7. Обеспечить в установленном порядке государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Квартиры, 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 Квартир.

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 Квартирах без согласования с Застройщиком до момента регистрации права собственности.

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

4.2.5. Нести все расходы по содержанию Квартир и Объекта со дня передачи Квартир и часть расходов по эксплуатации (содержанию) Объекта пропорционально отношению общей площади Квартир 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 права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с ч. 1 ст. 11 Закона 214-ФЗ допускается только после уплаты им цены договора, при этом в соответствии с п. 2 ст. 382 ГК РФ для перехода к новому участнику прав требования не требуется согласия застройщика, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, а именно, в соответствии с п. 2 ст. 391 ГК РФ перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора.

В соответствии со ст. 392.3 ГК РФ в случае одновременной передачи Участником долевого строительства стороной всех прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу (передача договора) к сделке по передаче соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга. В соответствии с ч. 2 ст. 391 ГК РФ перевод должником своего долга на другое лицо допускается с согласия кредитора и при отсутствии такого согласия является ничтожным. Если кредитор дает предварительное согласие на перевод долга, этот перевод считается состоявшимся в момент получения кредитором уведомления о переводе долга.

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

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 государственной 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 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 долевого строительства будет осуществлена позже, то данное обстоятельство не будет являться нарушением обязанностей застройщика по передаче объекта долевого строительства, 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) Квартир, а также общего имущества в Объекте, и составляет \_\_\_\_\_ руб. 00 коп. ( \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек). Корректировка цены Договора производится на основании п. 5.4. настоящего Договора.

Участник долевого строительства обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика, или оплатить любым иным, не запрещенным Законодательством РФ способом, денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. 00 коп. ( \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) в срок до \_\_\_\_\_.

При этом днём платежа и днём исполнения обязательств по оплате Цены договора признаётся день зачисления денежных средств Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика.

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. Если оплата Цены договора произведена Участником долевого строительства с нарушением сроков оплаты, предусмотренным п. 5.1, после истечения установленного в разделе 2 настоящего Договора срока передачи Квартир и Застройщик при этом не воспользуется предоставленным ему законодательством правом на одностороннее расторжение договора, он будет обязан передать Участнику долевого строительства Квартиры в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Участником долевого строительства последней части Цены договора.

5.4. 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, но не более 5% от данной площади, Участник Долевого строительства обязан дополнительно уплатить Застройщику денежные средства из расчета стоимости 1 (одного) кв. метра на момент заключения настоящего Договора в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента уведомления его об этом Застройщиком путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, либо в ином порядке, указанном в сообщении (уведомлении) о готовности Квартиры к передаче, в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

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, но не более 5% от данной площади, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства сумму, соответствующую стоимости не переданных метров из расчета стоимости 1 (одного) кв. метра на момент заключения настоящего Договора после подписания Акта приема-передачи квартиры в течение 1 месяца.

Стороны принимают во внимание, что доплата и возврат осуществляется только после ввода Объекта в эксплуатацию.

## **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 трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. 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.

6.4. 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 трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере (1/150), 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.

6.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (1/150). В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от

подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

6.6. 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.

6.7. 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.

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

6.9. 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. Если Участником долевого строительства в течение 30 календарных дней не будут представлены документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке, Стороны признают, что указанное обстоятельство является отсутствием со стороны Участника долевого строительства намерения на заключение данного Договора. Застройщик при неполучении документов от Участника долевого строительства в установленный Договором срок, вправе заключить в отношении Квартир, указанной в Приложении 1,2 Договора, другой договор с любым иным лицом.

7.4. 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.

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

## Статья 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Рассмотрение споров по настоящему Договору с соблюдением претензионного порядка обязательно для дольщиков – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. 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. К отношениям, вытекающим из Договора, заключенного гражданином - Участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

8.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

8.4. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

## 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».

9.2. Привлечения денежных средств участников долевого строительства обеспечивается исполнением Застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

## 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 71704 кв.м. по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", уч. 556 (Центральный), Кадастровый №78:42:15106:102**, категория земель: земли населённых пунктов, для размещения жилого дома (жилых домов). А также дает согласие на государственную регистрацию прав собственности ООО «СК «Дальпитерстрой» на любые вновь созданные земельные участки, образованные в результате реформирования вышеуказанного земельного участка.

10.4. 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.

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

## **Статья 11. СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

11.1. Заключая настоящий договор, каждый Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

Целью обработки персональных данных Участника долевого строительства является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, является стороной.

В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

- 1) Фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;
- 2) Данные адреса места жительства и/или регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;
- 3) Данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;
- 4) Номер контактного телефона Участника долевого строительства и адрес электронной почты;
- 5) Данные СНИЛС и ИНН

11.2. Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика.

11.3. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти, исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, местного самоуправления и компетентным организациям (Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области), страховщику, с которым Застройщик заключил договор страхования. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

11.4. Срок, в течение которого действует согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных по настоящему договору, **5 (Пять лет)** с момента подписания настоящего договора Сторонами.

11.5. Стороны установили, что Участник долевого строительства может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном Федеральным законом от 27 июля 2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

## **Статья 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<b>ЗАСТРОЙЩИК</b>	<b>УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
-------------------	--

**ООО «Строительная компания  
«Дальпитерстрой»**

адрес: 188361, Ленинградская  
область, Гатчинский район, пос. Новый  
Свет, д. 33, офис 1

адрес для уведомлений: 191119,  
Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д. 94,  
корп. 2

ИНН 7825130998

КПП 470501001

Р/с 40702810900000000385

Филиал ООО КБ «РостФинанс», г.  
Санкт-Петербург

К/с 30101810340300000733

БИК 044030733

Р/с 40702810768000009751

Банк ВТБ(ПАО)

К/с 30101810200000000704

БИК 044030704

**Директор**

\_\_\_\_\_ **А.А. Скоров**

**Директор**

\_\_\_\_\_