

**Договор № __ДП-__
участия в долевом строительстве**

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительные ресурсы. Лиговский», ИНН 7813534523, КПП 781301001, зарегистрированное 17.05.2012 года Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1127847272750 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 №008592834), место нахождения: 197198, Санкт-Петербург, ул. Яблочкова, д.9, лит. Ю, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Генерального директора Иванова Андрея Николаевича действующего на основании Устава с **одной стороны, и**

Гражданин Российской Федерации **ФИО**, _____ года рождения, пол _____, место рождения _____, паспорт _____, выданный _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____ Россия, _____, именуемый далее **Участник**

долевого строительства, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №214-ФЗ) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой (далее – Объект строительства, Объект) на основании разрешения на строительство №78-017-0190-2016, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 22 декабря 2016 года.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, площадью 9262 кв.м с кадастровым номером 78:31:0001525:6 (далее – по тексту Земельный участок) по следующему адресу: г. Санкт-Петербург, улица Днепропетровская, дом 37, литера А (далее – адрес Объекта). Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 01.10.2015 года, зарегистрированного 03.11.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за №78-78-042-78/080/021/2015-259/2, Дополнительного соглашения от 05.05.2017 года к договору аренды земельного участка с правом выкупа от 05.05.2017 года, зарегистрированного 17.05.2017 за номером регистрации: 78:31:0001525:6-78/042/2017-1; Соглашения к Договору аренды с правом выкупа от 16.08.2019 года, зарегистрированного за номером регистрации: 78:31:0001525:6-78/042/2019-304, Акта приема-передачи земельного участка в собственность Арендатора от 22.10.2019 года. в соответствии с которым 08.11.2019 года за номером регистрации: 78:31:0001525:6-78/042/2019-330 зарегистрировано право собственности Застройщика (Арендатора) на Земельный участок. Указанный адрес Объекта является строительным адресом. После окончания строительства Объекту будет присвоен постоянный адрес.

1.2. Стороны договорились, что объектом Договора является вновь созданное недвижимое имущество – машино-место, именуемое далее – Объект долевого строительства или машино-место.

1.3. Объект строительства, в котором расположено машино-место, имеет следующие основные проектные характеристики:

- Вид: Многоквартирный жилой дом с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой;

- Назначение: жилое/нежилое;

- Этажность: 8-12;

- Общая площадь всего Объекта строительства: 27278,5 кв.м;

- Материал наружных стен: железобетон и газобетон с утеплителем;

- Материал межэтажных перекрытий: железобетон;

- Класс энергоэффективности Объекта строительства: В+(высокий);
- Сейсмостойкость Объекта: Не классифицируется СП 14.13330.2011, СП 14.13330.2014, СНиП II-7-81.

1.4. Срок ввода Объекта строительства в эксплуатацию 1 квартал 2020 года. Указанный срок является плановым и может быть сокращен по решению Застройщика или увеличен в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, но в любом случае указанный срок не должен превышать срока, установленного в п. 5.1.4. Договора.

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

1.5. Застройщик гарантирует, что его деятельность соответствует требованиям Закона №214-ФЗ.

1.6. Проектная декларация размещена на сайте: www.dnepropetrovskaya37.ru.

1.7. Исполнение Застройщиком обязательств по Договору обеспечивается следующими способами:

1.7.1. Исполнение Застройщиком обязательств по Договору обеспечивается залогом, в порядке, установленном статьями 13-15 Закона №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору.

В соответствии с ч. 4 ст. 3 Закона №214-ФЗ Застройщик осуществляет отчисления (взносы) в компенсационный фонд Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ

1.7.2. Подписанием Договора Участник долевого строительства дает согласие в случае строительства на Земельном участке других объектов недвижимости, на его межевание, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего раздела, а также на залог (последующий) права аренды или собственности на Земельный участок (в зависимости от того на каком праве принадлежит Земельный участок Застройщику) и Объект в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на данном Земельном участке, а также по обязательствам перед банками в случае получения кредита на строительство дома.

Участник долевого строительства поручает Застройщику передать построенные за счёт средств Участника долевого строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры Объекта для их надлежащей эксплуатации в соответствии с полученными техническими условиями в собственность специализированных предприятий (ОАО "Ленэнерго" и др.), либо в собственность Санкт-Петербурга для последующей передачи в хозяйственное ведение ГУП "Водоканал", ГУП "ТЭК Санкт-Петербурга" и др. При невозможности исполнения данного поручения (отказе указанных субъектов принять сети в собственность) внешние инженерные сети построенного Объекта поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства как общее имущество по основаниям ст. 36 ЖК РФ, и передаются Застройщиком по акту для учёта и эксплуатации эксплуатирующей организации (управляющей организации).

Участник долевого строительства подписанием Договора дает согласие на использование Застройщиком Земельного участка и Объекта (частей Объекта, на которые у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности) в целях прокладки (строительства, размещения) на них (в них) транзитных инженерных сетей (их частей) в соответствии с проектной документацией.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями Договора Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Днепропетровская, дом 37, литера А, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства машино-место, а Участник долевого строительства обязуется уплатить установленный Договором долевой

взнос (цену Договора) и принять в установленный Договором срок машино-место по акту приема-передачи машино-места с оформлением соответствующих документов.

После получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Участнику долевого строительства передается для оформления права собственности находящееся в указанном Объекте вновь созданное недвижимое имущество – **машино-место, имеющее следующие проектные характеристики: назначение – нежилое помещение для размещения транспортного средства, площадь ___ кв.м, месторасположение машино-места: уровень на отм. - подвал, условный номер (индекс) __.** Описание местоположения машино-места в подземном гараже в Объекте приводится в Приложении №1 к Договору.

В целях толкования Договора указанная в настоящем пункте Договора площадь машино-мест является проектной и подлежит уточнению на основании обмеров уполномоченного органа.

3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА МАШИНО-МЕСТО У УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Право собственности на машино-место возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. С возникновением права собственности на машино-место у Участника долевого строительства возникает право собственности на долю в общем имуществе в Объекте, в том числе Земельном участке, которая не может быть отчуждена отдельно от права собственности на машино-место.

3.3. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет государственную регистрацию права собственности на машино-место.

3.4. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор участия в долевом строительстве с другими лицами, кроме Участника долевого строительства по данному Договору, выполнение условий которого приведет к возникновению права собственности этих лиц на машино-место.

3.5. Застройщик гарантирует, что на момент возникновения права собственности на машино-место (с момента государственной регистрации) у Участника долевого строительства машино-место не будет обременено правами третьих лиц на него, в том числе не будет находиться под арестом.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

4.1. Общий размер долевого вноса, подлежащего внесению Участником долевого строительства Застройщику (далее – цена Договора), составляет _____,00 (_____) **рублей**, НДС не облагается. Долевой взнос в строительство Объекта, является окончательным и согласованным на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта и результатов обмеров машино-мест уполномоченным органом.

4.2. Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство Объекта и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

4.3. Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства в рублях в соответствии с п.4.6. Договора.

4.4. Сроки оплаты цены Договора определяются в Приложении №2 к Договору, но не ранее даты государственной регистрации Договора.

4.5. По соглашению Сторон может быть изменен срок и порядок оплаты цены Договора.

4.6. Оплата цены Договора производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в реквизитах Застройщика в Разделе 13 Договора, либо любым иным, не запрещенным действующим законодательством РФ способом.

4.8. Участник долевого строительства имеет право произвести оплату всей цены Договора или ее части ранее указанного в п. 4.6. Договора срока, но не ранее государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае досрочного ввода Объекта в эксплуатацию, Участник долевого строительства производит оплату по Договору (если она не была произведена в полном объеме до даты ввода Объекта в эксплуатацию), в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.9. В случае если к дате очередного платежа по Договору, указанной в Приложении №3 к Договору, Договор по каким-либо причинам не будет зарегистрирован, Участник долевого строительства будет обязан произвести очередной платеж в срок не позднее 1 (одной) недели с даты государственной регистрации Договора, и при этом он не будет считаться нарушившим срок для оплаты очередной части цены Договора. В противном случае будет считаться, что Участник долевого строительства нарушил срок платежа по Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. При условии выполнения Участником долевого строительства необходимых действий, предусмотренных условиями Договора, передать Договор, а также другие необходимые для государственной регистрации документы, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с целью осуществления государственной регистрации Договора.

5.1.2. Обязан обеспечить с привлечением подрядных организаций строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, градостроительными и иными нормами, а после завершения строительства обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.

5.1.3. Направить Участнику долевого строительства уведомление о готовности и сроке передачи машино-места.

5.1.4. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по Договору, передать Участнику долевого строительства машино-место по акту приема-передачи в срок до «30» сентября 2020 года. При этом Стороны согласились, что передача машино-места может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Под надлежащим исполнением Участником долевого строительства обязательств по Договору считается исполнение всех принятых Участником долевого строительства обязательств в рамках Договора, в том числе обязательств по оплате Цены Договора, обязательств по принятию машино-места в сроки, указанные в Договоре.

5.1.5. Передать Участнику долевого строительства машино-место, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам.

5.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

5.2.1. Оплатить цену Договора в полном объеме, указанном в п. 4.1 Договора, в порядке и сроки, установленные Разделом 4 Договора.

5.2.2. Принять машино-место в срок, указанный в уведомлении Застройщика о готовности машино-места и о сроке его передачи (в том числе в случае досрочной передачи машино-места).

5.2.3. Участник долевого строительства имеет право по согласованию с Застройщиком изменить порядок платежей по Договору в пределах срока, указанного в п. 1.4. Договора, путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5.2.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после полной оплаты цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ. При уступке прав требований по Договору после полной оплаты цены Договора Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав требования по Договору. В случае перевода долга по Договору на другое лицо необходимо

письменное согласие Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры. Замена Участника долевого строительства в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Все действия для совершения регистрации замены Участника долевого строительства производит Участник долевого строительства (или лицо, принимающее права и обязанности Участника долевого строительства по Договору) самостоятельно и за свой счет.

5.2.5. Нести все расходы по содержанию машино-места и общего имущества Объекта, оплату коммунальных услуг с момента подписания акта приема-передачи машино-места, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче машино-места в соответствии с п. 7.7. Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на машино-место.

При этом обязательство, описанное в настоящем пункте Договора, расценивается, как возникшее из Договора и принятое Участником долевого строительства.

5.2.6. Участник долевого строительства не вправе производить работы по переоборудованию машино-места до подписания акта приема-передачи машино-места. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на машино-место не допускаются работы по перепланировке машино-места.

В случае самовольного выполнения до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на машино-место перепланировки /реконструкции машино-места Застройщик имеет право ограничить Участнику долевого строительства свободный доступ к машино-месту, любыми возможными и доступными средствами, а также за счет Участника долевого строительства привести машино-место в состояние, соответствующее проекту. Самовольно выполненные Участником долевого строительства отделимые и неотделимые улучшения в отношении машино-места возмещению Участнику долевого строительства не подлежат. Участник долевого строительства несет ответственность по возмещению Застройщику и /или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием машино-места.

5.2.7. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и нести расходы по государственной регистрации Договора.

5.2.8. Произвести действия по государственной регистрации права собственности на машино-место течение 4 (четырёх) месяцев с даты передачи его по акту приема-передачи машино-места и нести расходы по государственной регистрации права собственности на машино-место в установленном действующим законодательством РФ порядке.

5.2.9. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей машино-места, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учета) и общего имущества Объекта, со дня подписания акта приема-передачи машино-места либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче машино-места в соответствии с п. 7.7. Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на машино-место.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК И КАЧЕСТВО

6.1. Застройщик передает машино-место Участнику долевого строительства комплектность и качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации и нормативным требованиям.

6.2. Стороны признают, что площадь машино-места, передаваемого Участнику долевого строительства, может отличаться от площади, указанной в п.2.1. Договора, и это не будет считаться превышением допустимого изменения площади машино-мест, при условии, что отклонения площади

не будут превышать пределы, установленные Договором. Стороны признают, что не считается превышением допустимого изменения площади машино-мест, по результатам обмеров уполномоченного органа, от площади машино-места, указанной в п.2.1. Договора, в пределах 5 % как в большую, так и в меньшую сторону.

6.3. Срок гарантии по Объекту строительства и Объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента передачи машино-места Участнику долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта строительства, гарантийный срок которого составляет 3 (три) года с момента подписания первого акта приема-передачи любой первой квартиры или иного объекта долевого строительства, в том числе машино-места, расположенных в Объекте.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящий в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предмет машино-места соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

6.4. Не являются недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества):

- проектное (фактическое) изменение: площади Объекта, в том числе общего имущества, машино-места, места расположения инженерных сетей, изменение элементов фасадной отделки и декора, проекта благоустройства прилегающей территории (при его наличии), инженерного оборудования и т.д.

- проектное (фактическое) изменение, предусматривающее появление (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта, сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.

7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МАШИНО-МЕСТА

7.1. Стороны соглашаются, что полученное Застройщиком Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта подтверждает соответствие законченного строительством Объекта проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества Объекта в целом и входящего в его состав машино-места техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим требованиям.

7.2. Застройщик, не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи машино-места, направляет сообщение (уведомление) о завершении строительства Объекта и о готовности машино-места к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия машино-места и о последствиях его бездействия, предусмотренных Законом №214-ФЗ и Договором. Уведомление (сообщение) направляется Застройщиком Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре Участником долевого строительства почтовому адресу. Уведомление может быть вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Дополнительно, Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности машино-места к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия машино-места и о последствиях его бездействия, путем смс информирования и посредством размещения указанной информации на сайте: www.dnepropetrovskaya37.ru.

7.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию машино-места в течение 7(семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

7.4. В случае неявки Участника долевого строительства в течение срока, указанного в настоящем пункте Договора, для осуществления осмотра машино-места (равно как и неявка для повторного осмотра машино-места в срок, письменно согласованный Сторонами в акте осмотра машино-места) и/или неподписание Участником долевого строительства акта приема-передачи машино-места считается уклонением Участника долевого строительства от принятия машино-места, а также основанием для составления Застройщиком одностороннего акта передачи машино-места, в порядке, установленном п. 7.7. Договора.

7.5. По результатам совместного осмотра машино-места Участником долевого строительства и представителями Застройщика составляется акт осмотра. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи машино-места вправе указать в акте осмотра выявленные в ходе осмотра недостатки машино-места. После устранения выявленных недостатков Участник долевого строительства в акте осмотра указывает (отражает) отсутствие с его стороны претензий по качеству машино-места.

Выявление недостатков машино-места, не связанных с несоответствием машино-места условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества машино-места и не делают машино-место не пригодным для размещения транспортного средства, не является основанием для отказа от приемки машино-места.

7.6. Участник долевого строительства, при отсутствии замечаний в отношении машино-места, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента указания (отражения) в акте осмотра отсутствия претензий к качеству машино-места принять машино-место путем подписания акта приема-передачи машино-места.

7.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия машино-места или при отказе от принятия машино-места, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи машино-места Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт передачи машино-места. При этом обязательства по несению расходов на содержание машино-места, риск его случайной гибели или порчи признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче машино-места, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче машино-места.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в Разделе 4 Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, 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 №214-ФЗ предъявить требование о расторжении Договора.

8.3. Застройщик несет ответственность за исполнение условий Договора в соответствии с Законом №214-ФЗ.

Застройщик не несет установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи машино-места Участнику долевого строительства, если акт приема-передачи не был подписан в установленный Договором срок ввиду невнесения Участником долевого строительства к установленному сроку передачи полной суммы цены Договора.

8.4. Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) в случае, если нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого

строительства Объекта долевого строительства произошло вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

8.5. Все штрафы и пени по Договору начисляются и взыскиваются с виновной Стороны в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке.

8.6. В случае наличия каких-либо недостатков качества в отношении машино-места, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

При этом Участник долевого строительства вправе принять машино-место по акту приема-передачи машино-места и одновременно потребовать безвозмездного устранения недостатков, о чем Стороны могут по требованию Участника долевого строительства составить письменный протокол с указанием недостатков и сроков их устранения.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Стороны вправе изменять Договор, путем подписания дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в предусмотренной действующим законодательством РФ порядке.

9.2. Не позднее «___» _____ 20__ года Участник долевого строительства представляет нотариально оформленную доверенность на представителя Застройщика, указанного Застройщиком и все необходимые документы, в том числе документ подтверждающий оплату им государственной пошлины для осуществления этим представителем представительских функций в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу для регистрации Договора.

В случае непредставления Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте Договора документов в установленный срок, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, будут считаться прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, а Стороны - утратившими интерес к заключению Договора, и Застройщик будет вправе подписать и зарегистрировать аналогичный договор на машино-место, указанное в Разделе 2 Договора, с любым третьим лицом.

9.3. Договор подается на государственную регистрацию только после получения Застройщиком уведомления от Исполняющего банка об открытии аккредитива в соответствии с Разделом 4 Договора, в случае если расчеты в рамках Договора осуществляются посредством аккредитива.

9.4. В случае, если от Исполняющего банка в адрес Застройщика не поступит уведомление об открытии аккредитива в соответствии с Разделом 4 Договора, обязательства Сторон, связанные с государственной регистрацией Договора, считаются прекращенными без составления каких-либо дополнительных документов, в Стороны - утратившими интерес к заключению Договора. После этого Застройщик будет вправе заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на машино-место, указанное в Разделе 2 Договора, с любым третьим лицом (для случая осуществления расчетов в рамках Договора посредством аккредитива).

9.5. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Договора акта приема-передачи машино-места.

9.6. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Договора, в том числе по п. 4.12. Договора (если применимо) и подписания Сторонами акта приема-передачи машино-места.

9.7. Все расходы, которые необходимы при заключении, исполнении или расторжении Договора, в том числе в случае необходимости зачисления денежных средств в депозит нотариуса и

их хранением, несет Участник долевого строительства. При этом, Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

9.8. Во всех случаях, когда, согласно Договора, или в связи с ним, Застройщик несет обязанность по выплате Участнику долевого строительства каких-либо денежных средств, включая возврат денежных средств и иные выплаты при расторжении Договора, местом исполнения такой обязанности является место нахождения Застройщика.

9.9. Застройщик не обязан осуществлять розыск Участника долевого строительства при смене им места жительства, не обязан отправлять денежные средства почтовыми переводами или иными подобными способами, если Участник долевого строительства не является в офис Застройщика, и Застройщику не известны реквизиты его банковских счетов, даже если Застройщику известен адрес проживания Участника долевого строительства.

10. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон в период действия Договора. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, представляет другой стороне письменное заявление о расторжении Договора. После получения другой стороной заявления о расторжении Договора и согласования условий расторжения Договора, в том числе и условий о порядке возврата денежных средств при расторжении Договора по взаимному согласию Сторон, Стороны подписывают Соглашение о расторжении Договора на взаимно согласованных условиях.

10.2. Расторжение Договора в результате одностороннего отказа Участника долевого строительства или Застройщика от его исполнения возможно только в случаях, прямо предусмотренных Законом №214-ФЗ.

В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

10.3. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение машино-места.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ЗА КОТОРЫЕ СТОРОНЫ НЕ ОТВЕЧАЮТ

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

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

11.2. Застройщик не несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Договора в случаях, непосредственно влияющих на строительство Объекта: актов органов государственной власти; изменения в установленном порядке проекта строительства; изменений законодательства РФ, а также действий (бездействия) организаций – монополистов в сфере водо-, тепло-, электроснабжения, органов государственной власти, при условии наличия факта обращения Застройщика в соответствующие организации, органы.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Уведомления Сторон происходят в письменной форме. Уведомления направляются почтовым отправлением, либо вручаются лично. Уведомления со стороны Застройщика, за исключением уведомления отправляемого в соответствии с п. 7.2. Договора, также считаются произведенными надлежащим образом в случае их направления посредством электронной почты,

смс- сообщениями или иных средств связи по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в Договоре, а также в случае размещения уведомлений на сайте Застройщика в сети Интернет по адресу: www.dnepropetrovskaya37.ru.

12.2. При изменении реквизитов (как то адрес (почтовый и др.), №расчетного счета, телефонов и т.д.) Участника долевого строительства, он обязан в течение 7 (семи) календарных дней известить в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. При изменении реквизитов Застройщика он извещает Участника долевого строительства о произошедших изменениях и сообщает новые реквизиты в порядке, установленном в п. 12.1. Договора.

12.3. *(Настоящий пункт действует только для физических лиц)*

Подписанием Договора Участник долевого строительства дает согласие (означает согласие) на обработку персональных данных Застройщиком, организациями, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), страховщиком (далее – операторы обработки персональных данных), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансов-хозяйственной деятельности Застройщиком.

В целях настоящего пункта Договора под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных (Участника долевого строительства), указанная в Договоре, а также любая информация, ставшая известной операторам обработки персональных данных в ходе исполнения Договора, в том числе : фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, гражданство, семейное положение, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных. Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение Договора по любым основаниям не прекращает действия настоящего согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления.

12.4. Участник долевого строительства заключением Договора поставлен в известность, что в дату подписания акта приема-передачи машино-места он обязан заключить (подписать) с управляющей организацией, осуществляющей управление Объектом после ввода его в эксплуатацию, договор управления многоквартирным домом и договор на вывоз мусора.

Участник долевого строительства осуществляет предварительную оплату (не менее чем за 6 месяцев) расходов по техническому обслуживанию машино-места и коммунальных услуг соразмерно площади машино-места по ставкам, определенным управляющей организацией. Предварительная оплата расходов должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней после предъявления Застройщиком или управляющей организацией соответствующего счета. Участник долевого строительства несет все расходы по содержанию машино-места и Объекта в своей части, в том числе расходы по коммунальным платежам, по оплате горячего и холодного водоснабжения, энерго-, тепло- и иных ресурсов, эксплуатационных услуг с даты подписания акта приема-передачи машино-места, вне зависимости от срока оплаты цены Договора и вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на машино-место.

При этом обязательство, описанное в настоящем пункте Договора, расценивается, как возникшее из Договора, добровольно принимается на себя Участником долевого строительства, и в

последующем не может быть оспорено по мотивам несоответствия статье 153 ЖК РФ.

12.6. Участник долевого строительства уведомлен о том, что поскольку проектная документация по строительству Объекта была разработана и разрешение на строительство Объекта было получено до вступления в силу требований законодательства об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места, машино-место, право пользования которым предоставляется Дольщику согласно п.2.1. Договора, может не соответствовать установленным выше требованиям. При этом Участник долевого строительства не имеет права предъявления претензий к Застройщику по качеству машино-мест в части его несоответствия требованиям законодательства, установленным к минимально и максимально допустимым размерам, вступившим в силу с 01.01.2017 года.

12.7. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

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

12.9. 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.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

13.1. **Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительные ресурсы. Лиговский»**, местонахождение: 197198, Санкт-Петербург, ул. Яблочкова, д.9, лит. Ю, ИНН 7813534523, КПП 781301001, р/с 40702810090270002262 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», БИК 044030790, к/с 30101810900000000790, Тел. (812) 327-52-67, Факс (812) 327-52-67

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

«Строительные ресурсы. Лиговский» _____ Иванов А.Н.

Главный бухгалтер

Общества с ограниченной ответственностью

«Строительные ресурсы. Лиговский» _____ Дроздова Л.И.

13.2. **Участник долевого строительства:**

Гражданин Российской Федерации **ФИО**, _____ года рождения, пол мужской, место рождения _____, паспорт _____, выданный _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: Россия

_____ / _____

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ МАШИНО-МЕСТА В ОБЪЕКТЕ (В ПОДЗЕМНОМ
ГАРАЖЕ В ОБЪЕКТЕ)**



План подземного гаража, содержащийся В Приложении №1 к Договору обуславливает расположение машино-мест относительно других машино-мест и объектов на этаже и относительно жилого дома (Объекта). Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в подземном гараже указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «Строительные ресурсы.
Лиговский»

Участник долевого строительства
Гражданин Российской Федерации

_____Иванов А.Н.

_____ФИО

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к Договору №__ДП-__
участия в долевом строительстве от «__» сентября 20__ г.

**СРОКИ ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА
(ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ)**

1. По соглашению Сторон цена Договора составляет _____,00
(_____) рублей, НДС не облагается.
2. Сторонами согласованы следующие сроки оплаты цены Договора (график платежей) по Договору:

	Сумма платежа (руб.)	Срок оплаты
Итого:	_____,00 (_____) рублей	

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «Строительные ресурсы.
Лиговский»

Участник долевого строительства
Гражданин Российской Федерации

_____Иванов А.Н.

_____ФИО