

**ДОГОВОР №Д-ОС- мм/гг-корпус/блок-№ап**  
**участия в долевом строительстве**

г. Санкт-Петербург

«....» ..... 201 \_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Проспект КИМа, 19», ИНН 7801446625, КПП 780101001, юридический адрес и фактическое место нахождения: 199155, Россия, город Санкт-Петербург, проспект Кима, дом 19, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 30 августа 2007 года, за основным государственным регистрационным номером 1077847565652 на бланке серия 78 № 005799007, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Шашиной Татьяны Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и**

**Гражданин(ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,**  
все вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Гостинично-офисный комплекс «Доклендс» (апартотель со встроеннымными помещениями и подземной автостоянкой) (далее по тексту – «Объект строительства» или «Здание»), и после получения Разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства (далее – «Объект долевого строительства»), характеристики которого определены пунктом 1.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 14 180 кв.м., расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 19, литер Д (далее – «Земельный участок»).

Основные характеристики Объекта строительства: Корпус 3 – состоящий из двух блоков (№1 и №2), количество этажей – 12, в т.ч. 11 этажей и 1 подземный этаж, общая площадь – 41 067,1 кв.м.; класс энергетической эффективности – высокий; Объект строительства находится в зоне сейсмичности, на которую действия СП не распространяются.

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом. После завершения строительства Объекту строительства будет присвоен адрес в установленном законом порядке.

1.2. Объектом долевого строительства является нежилое помещение (далее по тексту – «Апартамент»), расположенное в Здании, со следующими характеристиками:

№ Блока	Этаж	Условный №	Тип	Общая площадь по проекту (м.кв.)	Количество комнат	Строительные оси

а также общее имущество, входящее в состав Здания, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.2.1. План Апартамента и его местоположение (выделено цветом) на этаже Здания отражены в Приложении №1 к настоящему Договору – «План Объекта долевого строительства и его местоположение на этаже», которое является его неотъемлемой частью Договора.

1.2.2. В процессе строительства Здания возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Апартамента. В процессе строительства Здания возможно отклонение помещений, входящих в состав Апартамента, а также самого Апартамента от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению Цены договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора.

1.2.3. Общая площадь Апартамента подлежит уточнению на основании документов, предоставленных органом по государственному кадастровому учету, после получения Разрешения на ввод

Здания в эксплуатацию. Изменение общей площади Апартамента на основании документов, предоставленных органом по кадастровому учету, является основанием для изменения Цены договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора в порядке п. 4.5, 4.6. Договора.

1.2.4. Условный номер Апартамента, указанный в настоящем Договоре, определен согласно учету, ведущемуся у Застройщика, и подлежит уточнению на основании документов, предоставленных органом по кадастровому учету, после получения Разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

1.2.5 Апартамент передается в состоянии чистовой отделки, описание которой указано в Приложении №2 к настоящему Договору.

## **2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» №214-ФЗ от 30.12.2004 (далее по тексту – «Закон №214-ФЗ»).

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.2.1. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора №6230-ЗУ купли-продажи земельного участка в процессе приватизации от 27 августа 2010 года, Кадастрового паспорта земельного участка (выписка из Единого государственного кадастра недвижимости) от 07.02.2011 №14, о чем в ЕГРП 24 марта 2011 г. сделана запись за № 78-78-33/094/2011-050, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-А3 №129548, выданным 26 октября 2013 г. (повторное, взамен свидетельства 78-АЖ 184162, дата выдачи 24.03.2011; серия 78 –АЖ № 907115, дата выдачи 24.04.2013).

2.2.2. Разрешение на строительство №78-002-0083.3-2014 от 24 сентября 2015 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.2.3. Проектная декларация опубликована в Бюллетеине недвижимости, выпуск №27/1619 от 16.06.2014.

2.3. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору: в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке Объект строительства. Залогом обеспечивается исполнение обязательств Застройщика в порядке и в объеме, установленном Законом №214-ФЗ.

## **3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН**

3.1. После завершения строительства Объекта строительства и получения Разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию при условии выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора Участник долевого строительства получает Апартамент, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, по Акту приема-передачи для оформления в собственность.

Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Апартамент по Акту приёма-передачи не позднее 31 декабря 2017 года. Застройщик вправе передать Апартамент Участнику долевого строительства досрочно в любое время после получения Разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Апартамента.

3.2. Право собственности на Апартамент возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Одновременно при регистрации права собственности на Апартамент у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество Объекта строительства, в том числе земельный участок, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Апартамент.

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

3.3. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с частью 7 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ дает свое согласие Застройщику на передачу в залог третьим лицам земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Здания, в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика,

связанных с привлечением денежных средств третьих лиц (в том числе, но не исключительно по договорам займа, кредита) для строительства Объекта строительства согласно Разрешению на строительство, указанному в п.2.2.2 настоящего Договора, в том числе на передачу такого имущества в залог Банку в обеспечение возврата кредитов, предоставляемых Банком Застройщику на строительство таких объектов недвижимости.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на раздел земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, на участок под Объектом строительства и иные участки, не занятые Объектом строительства, но необходимые для размещения иных объектов, в т.ч. электросетевых объектов Открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго», в соответствии с согласованной проектной документацией, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на межевание земельного участка и на совершение Застройщиком всех иных действий, связанных с разделом земельного участка, а так же на прекращение ипотеки в отношении выделенного (вновь образованного) земельного участка (выделенных земельных участков), не занятого(ых) Объектом строительства.

В случае необходимости и/или по запросу Застройщика, Участник долевого строительства обязуется предоставить нотариально заверенное согласие на совершение вышеуказанных действий, а так же предоставить заявление (заявления) в компетентные органы, в т.ч. в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу.

3.4. Участник долевого строительства поручает Застройщику передать построенные с использованием средств Участника долевого строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций (ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал СПб», ОАО «Теплосеть СПб» и др.), либо в собственность Санкт-Петербурга для последующей передачи в хозяйственное ведение специализированных организаций. При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных организаций принять сети в собственность), внешние инженерные сети Объекта строительства поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Здания, как общее имущество, и передаются Застройщиком по акту приема-передачи для учёта и эксплуатации эксплуатирующей организации.

#### **4. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (далее – «Цена Договора»), составляет ..... рублей (НДС не облагается).

4.2. Указанный в пункте 4.1. объем финансирования (Цена Договора) включает в себя денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта строительства, в том числе стоимость строительства указанного Объектов долевого строительства, коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной, разрешительной документацией и действующим законодательством РФ, в частности ст. 18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также денежные средства на оплату услуг Застройщика (далее - вознаграждение).

В результате управления инвестиционным процессом у Застройщика может образоваться экономия, которая рассчитывается после окончания инвестиционного цикла. Указанная экономия определяется как разница между ценой Договора и суммой фактических затрат на реализацию инвестиционного проекта (в расчете на оплачиваемую Участником долевого строительства площадь), сформированной после завершения строительства. Указанная выше разница не будет подлежать возврату Участнику долевого строительства, а останется в собственности Застройщика и будет являться его вознаграждением.

Застройщик расходует вознаграждение по своему усмотрению. При этом под расходами Застройщика Стороны понимают, в том числе, но не исключительно:

- управленические расходы Застройщика;
- коммерческие расходы Застройщика, в том числе расходы на рекламу проекта, оплату услуг по привлечению дольщиков, оплату аудиторских и юридических услуг, связанных с проектированием и строительством Объекта строительства;
- расходы, связанные с погашением привлеченных заемных и кредитных обязательств, направленных на реализацию проекта, а также процентов по ним;

– иные расходы Застройщика, связанные с передачей Апартамента Участнику долевого строительства, передачей общего имущества в Объекте строительства управляющей организации.

Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент окончания оказания услуги. Моментом окончания оказания услуги является передача Апартамента, которая оформляется актом приема-передачи.

4.3. Оплата Цены Договора производится денежными средствами путем их внесения в кассу Застройщика или путем перечисления на расчетный счет Застройщика в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Датой исполнения обязательства по оплате Цены Договора считается дата внесения в кассу Застройщика или дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика и/или дата зачета встречных однородных требований.

4.4. Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон за исключением случаев, предусмотренных Договором.

4.5. Если в результате проведения кадастрового учета (по данным государственного технического учета и технической инвентаризации) фактическая общая площадь Апартамента превысит общую площадь Апартамента по проекту, указанную в п. 1.2 Договора, цена Договора увеличивается на сумму, равную произведению расчетной цены одного квадратного метра умноженную на соответствующее изменение площади Апартамента. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи производит оплату соответствующей суммы.

4.6. Если в результате проведения кадастрового учета (по данным государственного технического учета и технической инвентаризации) фактическая общая площадь Апартамента окажется меньше общей площади Апартамента, указанной в п. 1.2. Договора, цена Договора уменьшается на сумму, равную произведению расчетной цены одного квадратного метра умноженную на соответствующее изменение площади Апартамента. Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 30 (Тридцати) банковских дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления с указанием способа возврата: путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника долевого строительства или путем выплаты через кассу Застройщика. В случае если по выбору Участника долевого строительства возврат осуществляется путем перечисления денежных средств на его расчетный счет, в заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета. Застройщик вправе не осуществлять возврат денежных средств до получения заявления Участника долевого строительства.

4.7. Расчетная цена одного квадратного метра составляет ..... (..... тысяч) рублей. Расчетная цена установлена для одного квадратного метра общей площади Апартамента и применяется исключительно в случаях изменения Цены Договора и осуществления взаиморасчетов при уменьшении или увеличении общей площади Апартамента, в случаях, предусмотренных п. 4.5 и п. 4.6 Договора.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

5.1.1. Участник долевого строительства обязан полностью уплатить Цену Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

5.1.2. Стороны признают, что приемом Апартамента по Акту приема-передачи Участник долевого строительства получает Апартамент во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

5.1.3. Участник долевого строительства обязуется до момента подписания Акта приема-передачи Апартамента подать заявление о вступлении в члены кооператива/товарищества, созданного в целях управления и обслуживания общего имущества Объекта строительства, и оплатить вступительный взнос, исходя из расчета 1 000 (Одна тысяча) рублей за 1 кв.м. общей площади Апартамента, указанной в документах органа кадастрового учета. Данные денежные средства в дальнейшем будут зачтены в счет оплаты расходов Участника долевого строительства на содержание общего имущества в Объекте строительства, а также в счет оплаты расходов по коммунальным услугам. С проектом эксплуатации Участник долевого строительства ознакомлен.

5.1.4. Участник долевого строительства вправе уступить (в том числе в части) и/или иным образом передать свои права по настоящему Договору и/или перевести долг на другое лицо и/или обременить Апартамент и/или свои права по Договору правами третьих лиц только с предварительного письменного согласия Застройщика.

Уступка Участником долевого строительства прав (в том числе требований) по настоящему Договору до момента полной оплаты Цены договора допускается только с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ, с предварительного письменного согласия Застройщика.

Все действия для регистрации замены стороны – Участника долевого строительства по настоящему Договору производит Участник долевого строительства (совместно с лицом, принимающим права и обязанности Участника долевого строительства) самостоятельно и за свой счет.

5.1.5. Участник долевого строительства обязан своевременно, т.е. в течение 15 календарных дней, уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 10 настоящего Договора, в том числе изменения фамилии, места жительства, замене паспорта.

5.1.6. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические и фактические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Апартамента.

5.1.7. Участник долевого строительства обязуется принять от Застройщика указанный в п. 1.2 настоящего Договора Апартамент в следующем порядке:

А) Застройщик, в порядке, предусмотренному Законом №214-ФЗ, письменно не менее, чем за 30 дней до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, уведомляет Участника долевого строительства о получении Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и готовности исполнить свои обязательства по передаче Объекта долевого строительства, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Законом №214-ФЗ;

Б) Участник долевого строительства в течение 7 рабочих дней после получения уведомления Застройщика, если иной срок не указан в уведомлении, обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства для чего явиться в офис Застройщика, находящийся по адресу, указанному в уведомлении, для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

В) При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный в пп. Б настоящего пункта, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения данного срока вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом обязательства по несению расходов на содержание Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества Здания признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Просрочка исполнения обязательства Участника долевого строительства по приемке Объекта долевого строительства в срок не освобождает его от возмещения расходов, указанных в п. 5.1.9. настоящего Договора.

5.1.8. Стороны признают, что полученное Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

5.1.9. Участник долевого строительства с момента подписания Акта приема- передачи Апартамента (в том числе в одностороннем порядке Застройщиком в соответствии с п 5.1.7 настоящего Договора) несет расходы по оплате содержания общего имущества Объекта строительства, а также расходы по оплате коммунальных услуг.

5.1.10. Участник долевого строительства обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до получения им свидетельства о государственной регистрации права собственности. Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта строительства (в т.ч. установка/замена кондиционеров, решеток, остеклений).

## **5.2. Права и обязанности Застройщика:**

5.2.1. Застройщик обязуется обеспечить проектирование и строительство Объекта строительства в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые лицензии (допуски).

5.2.2. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства в срок, указанный в Договоре.

5.2.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

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

Гарантийный срок материалов, оборудования (кроме указанного в абзаце втором настоящего пункта), на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

5.2.4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Застройщик обязуется обеспечить передачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его нотариально удостоверенной копии и/или оригинала.

5.2.5. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Участником долевого строительства срока внесения Цены Договора, указанной в разделе 4 настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ, в следующих случаях:

6.2.1. Просрочка внесения платежа более чем два месяца - в случае, если уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа.

6.2.2. Просрочка внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца - в случае, если уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный настоящим Договором период.

6.3. Участник долевого строительства в случае нарушения сроков, указанных в п.5.1.7. настоящего Договора, уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

6.4. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от проекта, делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

6.5. В случае нарушения обязанности по п. 5.1.10 Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

## 7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, вступает в силу с момента такой регистрации и действует до момента исполнения Сторонами предусмотренных им обязательств.

Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора оплачиваются Сторонами в соответствии с действующим законодательством.

В срок не позднее 15 (пятнадцать) календарных дней Участник долевого строительства предоставляет представителям, указанным Застройщиком, нотариально оформленную доверенность и все

необходимые для государственной регистрации документы для осуществления этими представителями функций по государственной регистрации Договора.

В случае, если в указанный срок необходимые документы не будут предоставлены Участником долевого строительства, настоящий Договор признается Сторонами не подписанным (не заключенным и не порождающим правовых последствий) на 16 (шестнадцатый) календарный день без составления дополнительных документов, а обязательства Сторон, в т.ч. связанные с государственной регистрацией, полностью прекратившимися, а Стороны – утратившими интерес к заключению настоящего Договора. Застройщик вправе привлекать денежные средства любых третьих лиц в отношении указанного Апартамента.

7.2. Расторжение настоящего Договора в результате внесудебного одностороннего отказа от исполнения Договора одной из Сторон возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

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

Во всех случаях расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии виновных действий со стороны Застройщика, последний вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере 15 (Пятнадцать) % от Цены Договора. Застройщик удерживает данную неустойку из подлежащей возврату Участнику долевого строительства денежной суммы, внесенной ранее в качестве Цены Договора.

7.3. В случае расторжения настоящего Договора Участник долевого строительства утрачивает право на получение Объекта долевого строительства.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. 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, спор передается на рассмотрение в Василеостровский районный суд г. Санкт-Петербурга.

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

8.4. Настоящий Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра - для Участника долевого строительства, два экземпляра - для Застройщика, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Договора.

8.5. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г. настоящим Участником долевого строительства выражает свое согласие Застройщику (далее по тексту настоящего пункта «Оператор») на обработку любым предусмотренным действующим законодательством способом, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, а также содержащихся в переданных Участником долевого строительства Оператору данных документа, удостоверяющего личность, в том числе на передачу третьим лицам, в целях, связанных с подготовкой и заключением Участником долевого строительства с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, возможностью представления Участнику долевого строительства информации об оказываемых Оператором услугах, которые могут представлять для Участника долевого строительства интерес, а также в целях сбора и обработки Оператором и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Оператором и третьими лицами. Также Участник долевого строительства подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Застройщиком. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями Участник долевого строительства предоставляет на 10 лет. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Оператора. В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе" Участник долевого

строительства дает согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной, факсимильной, подвижной радиотелефонной связи, в т.ч. посредством sms-уведомлений.

## **9. ПРИЛОЖЕНИЯ**

- 9.1. Приложение № 1 – План Объекта долевого строительства и его местоположение на этаже.**
- 9.2. Приложение № 2 – Описание чистовой отделки Апартамента.**

## **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **ЗАСТРОЙЩИК:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проспект КИМа,19»,  
ИНН 7801446625, КПП 780101001,  
ОГРН 1077847565652,  
место нахождения: 199155, Санкт-Петербург пр.  
Кима, дом 19,  
Расчетный счет 40702810504000002069,  
к/счет 3010181090000000855 БИК 044030855  
ФАКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО),  
Санкт-Петербург  
адрес для почтовых уведомлений: 199026,  
Санкт-Петербург, Средний проспект, дом 85  
Офис №42

Генеральный директор

### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

---

Шашина Т.А.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к Договору участия в долевом строительстве  
№Д-ОС-..... от ..... 201\_\_ г.

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЕГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ЭТАЖЕ**

**Корпус \_\_\_\_ Блок \_\_\_\_ Этаж \_\_\_\_**

**Примечание:** при описании местоположения и характеристик Объекта в п. 1.2 Договора привязка наружных границ Объекта к строительным осям производится в соответствии с проектной документацией, при этом поперечные (обозначение цифрами) и продольные ( обозначение буквами) координационные (строительные) оси указываются или по границе Объекта (совмещение стены Объекта с координационной осью) или по координационной оси, находящейся за границами Объекта. Дополнительно расположение Объекта (его границы) обозначено цветом (п. 1.2.1 Договора).

**ЗАСТРОЙЩИК:**  
**ООО «Проспект КИМа,19»**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ Шашина Т.А.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ Д-ОС-..... от ..... 201\_\_ г.

**ОПИСАНИЕ ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКИ АПАРТАМЕНТА**

**ЗАСТРОЙЩИК:**  
ООО «Проспект КИМа,19»  
Генеральный директор  
Шашина Т.А.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**