Д О Г О В О Р № XXXXXX
участия в долевом строительстве объекта недвижимости

Санкт-Петербург **“__” ____ 201_ г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка», ИНН 7810447512, КПП 781001001, зарегистрированное 08.07.2013г. Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1137847261474 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009034116), место нахождения: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А, именуемое далее «**Застройщик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

гражданин(ка) РФ (*для иностранных граждан – указывается гражданство соответствующего государства*) _, _ года рождения, пол:_____, место рождения: _____, паспорт _ выдан _, код подразделения _, СНИЛС _____, проживающий(ая) по адресу: _, именуемый(ая) далее **«Дольщик»,** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости….» (далее – Закон № 214-ФЗ) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой), на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11939 (далее по тексту - "Объект") и после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать Дольщику в собственность машино-место (далее по тексту – «машино-место»), расположенное в многоэтажном гараже в Объекте (далее – многоэтажный гараж), описание машино-места содержится в пункте 1.2 настоящего Договора, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику установленный настоящим договором долевой взнос (цену договора) и принять машино-место по Акту приёма-передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Дольщику передается для оформления права собственности вновь созданное недвижимое имущество – машино-место, имеющее следующие проектные характеристики:

Для машино-мест, которые в подземной части: назначение – нежилое помещение для размещения транспортного средства, площадь 13,25 кв.м., месторасположение машино-места: уровень на отм. -6.550 , условный номер (индекс) _. Описание местоположения машино-места в многоэтажном гараже в Объекте приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору. Основные характеристики Объекта приводятся в Приложении №2 к Договору.

Для машино-мест, которые в надземной части: назначение – нежилое помещение для размещения транспортного средства, площадь: *выбрать* 13,75 кв.м. / 21,60 кв.м., месторасположение машино-места: этаж: ___, уровень на отм. ____, условный номер (индекс) _. Описание местоположения машино-места в многоэтажном гараже в Объекте приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору. Основные характеристики Объекта приводятся в Приложении №2 к Договору.

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

1.3. Право собственности Дольщика на машино-место, а также право общей долевой собственности на общее имущество в многоэтажном гараже и в Объекте возникает с даты государственной регистрации права собственности на машино-место органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту – «регистрирующий орган») при предъявлении Дольщиком на регистрацию требуемых действующим законодательством документов.

1.4. Застройщик имеет права на привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании следующих документов:

- Разрешения на строительство № 78-015-0545-2017 от 11.04.2017 года, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Договора № 1/103-73га аренды земельного участка от 01 декабря 2014 г. (Дата регистрации: 30.12.2014 г., номер регистрации: 78-78-38/033/2014-104);
- Проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайтах: www.setlcity.ru, http://sc-skk.ru.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями и настоящим Договором.

2.1.2. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Объекта.

2.1.3. Получить Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. Передать Дольщику машино-место, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам.

2.1.5. В порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора направить Дольщику письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности машино-места к передаче.

2.1.6. Передать Дольщику по акту приема-передачи машино-место в установленный Договором срок и в установленном настоящим Договором порядке.

2.2. Дольщик обязан:

2.2.1. Внести долевой взнос в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Принять машино-место по Акту приёма-передачи в срок, указанный в п. 3.3. Договора.

2.2.3. До момента приемки в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр машино-места с подписанием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей машино-места и общего имущества многоэтажного гаража и Объекта, со дня подписания Акта приема-передачи машино-места, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию машино-места и общего имущества многоэтажного гаража и Объекта, оплату коммунальных услуг с момента подписания акта приема-передачи, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на машино-место.

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

2.2.6. Дольщик не вправе производить работы по переоборудованию машино-места до подписания Акта приема-передачи. До государственной регистрации права собственности Дольщика на машино-место не допускаются работы по перепланировке машино-места.

В случае самовольного выполнения Дольщиком указанных работ Застройщик имеет право ограничить Дольщику свободный доступ к машино-месту, а также за счет Дольщика привести машино-место в состояние, соответствующее проекту.

Самовольно выполненные Дольщиком отделимые и неотделимые улучшения машино-места возмещению Дольщику не подлежат.

2.2.7. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора в регистрирующем органе и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.8. Произвести действия по государственной регистрации права собственности на машино-место, после передачи его по Акту приема-передачи и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.9. Уступка Дольщиком прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. При уступке прав требований после полной оплаты цены Договора Дольщик обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав по Договору. В случае перевода долга на другое лицо необходимо письменное согласие Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Замена Дольщика в договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по договору в регистрирующем органе. Все действия для совершения регистрации замены Дольщика производит Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счёт.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МАШИНО-МЕСТА

3.1. Застройщик обязуется передать Дольщику машино-место по Акту приёма-передачи не позднее 31 марта 2021 года, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик вправе передать машино-место Дольщику досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приёмки машино-места.

3.2. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности машино-места к передаче должно быть направлено Дольщику не позднее, чем за месяц до наступления срока, указанного в пункте 3.1. Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Дольщику лично под расписку. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности машино-места к передаче не будет являться досрочным, если оно отправлено ранее, чем за один месяц до окончания срока передачи, указанного в п.3.1. Договора.

3.3. Дольщик, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности машино-места к передаче, обязан приступить к его приемке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика.

3.4. Застройщик считается не нарушившим срок передачи машино-места, указанный в п. 3.1. Договора, если уведомление о завершении строительства Объекта и готовности машино-места к передаче будет направлено Дольщику в срок, указанный в п.3.2. Договора (о чем свидетельствует дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Дольщик получил указанное уведомление Застройщика по истечении срока передачи машино-места указанного в п.3.1. Договора.

3.5. Дольщик имеет право отказаться от приёмки машино-места и подписания Акта приема-передачи только в случае, если в результате осмотра машино-места Сторонами был составлен акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемого машино-места условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемого машино-места, Дольщик обязан принять машино-место по Акту приёма-передачи, в течение 2-х дней после получения Дольщиком извещения об устранении несоответствий (недостатков). Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности машино-места к повторной передаче может быть направлено Дольщику в любое время заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении.

3.6. При уклонении Дольщика от принятия машино-места в предусмотренный пунктом 3.3. настоящего Договора срок, и/или при отказе Дольщика от принятия машино-места (за исключением случая, указанного в пункте 3.5. настоящего Договора) Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока указанного в п.3.1. настоящего Договора вправе составить односторонний Акт приема-передачи машино-места. Односторонний Акт приема-передачи составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком уведомления о завершении строительства Объекта и готовности машино-места к передаче, либо если оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу.

3.7. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в срок, указанный в п.3.1. настоящего Договора, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока, направляет Дольщику предложение об изменении Договора, Сторонами согласуется новый срок передачи машино-места и подписывается соответствующее дополнительное соглашение.

4. КАЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТА И ОБЪЕКТА

4.1. Застройщик обязан передать Дольщику машино-место, качество которого соответствует условиям настоящего Договора и проектной документации, а также нормативным требованиям.

4.2. Стороны признают, что площадь машино-места, передаваемого Дольщику, может отличаться от площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, и это не будет считаться превышением допустимого изменения площади машино-места, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором. Стороны признают, что не считается превышением допустимого изменения площади машино-места отклонение площади машино-места, по результатам обмеров уполномоченного органа, от площади машино-места, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в пределах 5 % как в большую, так и в меньшую сторону.

4.3. Застройщиком устанавливается гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, являющегося общим имуществом многоэтажного гаража, на предъявление требований в связи с ненадлежащим качеством машино-места. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет и начинает исчисляться со дня предоставления машино-места Дольщику в пользование, либо с момента передачи Дольщику машино-места по акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, являющееся общим имуществом многоэтажного гаража составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственность за недостатки машино-места, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа машино-места или его частей, нарушения Дольщиком требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданных Дольщику предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока менял места прохождения системы водоснабжения, канализации без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, производил изменения в системе электроснабжения многоэтажного гаража.

4.4. В случае, если машино-место, подлежащее передаче Дольщику, не соответствует требованиям, указанным в п. 4.1. Договора, и Сторонами составлен акт осмотра с указанием несоответствий (недостатков), Дольщик имеет право потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и/или в срок указанный в акте осмотра Сторонами;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения понесенных Дольщиком расходов по устранению недостатков машино-места.

5. ДОЛЕВОЙ ВЗНОС

5.1. Общий размер долевого взноса, подлежащего внесению Дольщиком Застройщику (цена договора), составляет _____ рублей.

5.2. Дольщик обязан внести долевой взнос в сроки, установленные Графиком оплаты, являющимся Приложением № 3 к настоящему Договору. Дольщик вправе уплатить долевой взнос до установленного срока оплаты. В любом случае внесение долевого взноса осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Платежи производятся любым незапрещенным действующим законодательством способом.

5.4. Если оплата части долевого взноса, подлежащего оплате до срока передачи машино-места (п.3.1 Договора), в соответствии с Графиком оплаты (Приложение № 3 к Договору) произведена Дольщиком с нарушением сроков оплаты, предусмотренных Графиком (Приложение № 3), после истечения установленного в разделе 3 настоящего Договора срока передачи машино-места и Застройщик при этом не воспользуется предоставленным ему законодательством правом на одностороннее расторжение Договора, он будет обязан передать Дольщику машино-место в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Дольщиком части долевого взноса, подлежащего оплате до срока передачи машино-места (п.3.1 Договора), в соответствии с Графиком оплаты (Приложение № 3 к Договору).

В случае внесения долевого взноса до передачи машино-места: *“*5.5. Если оплата долевого взноса произведена Дольщиком с нарушением сроков оплаты, предусмотренных Графиком (Приложение № 3), после истечения установленного в разделе 3 настоящего Договора срока передачи машино-места и Застройщик при этом не воспользуется предоставленным ему законодательством правом на одностороннее расторжение Договора, он будет обязан передать Дольщику машино-место в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Дольщиком последней части долевого взноса”.

5.5. Дольщик поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Дольщика производить финансирование всех работ, услуг и расходов, связанных со строительством Объекта в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.6. Застройщик обязуется, использовать средства Дольщика на строительство Объекта. При этом, стороны по настоящему договору соглашаются с тем, что, поскольку денежные средства на банковском счёте Застройщика обезличены, такое целевое использование означает, что Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться денежными средствами, вносимыми Дольщиком в качестве долевого взноса по настоящему договору, по своему усмотрению, но при условии, что сумма денежных средств, равная сумме долевого взноса Дольщика по настоящему договору, будет израсходована Застройщиком на строительство Объекта.

5.7. Стороны также признают, что сумма, которая составит разницу между суммой долевого взноса Дольщика, указанной в п. 5.1 настоящего Договора, и стоимостью всех товаров, работ и услуг и иных затрат (расходов), необходимых для строительства (создания) Объекта (пропорционально оплаченной Дольщиком площади), составляет вознаграждение Застройщика за услуги по организации строительства Объекта. Денежные средства, составляющие вознаграждение Застройщика, Застройщик использует по своему усмотрению.

5.8. Долевой взнос в строительство Объекта, установленный п. 5.1. Договора, является окончательным и согласованным на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта и результатов обмеров машино-места уполномоченным органом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты долевого взноса либо его части Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Обязанность Дольщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязанностей предусмотренных п. 2.2.2., 2.2.3 настоящего Договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы долевого взноса за каждый день просрочки исполнения обязательства. Обязанность Дольщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока передачи Дольщику машино-места (п.3.1.) Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы долевого взноса за каждый день просрочки. Обязанность Застройщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Дольщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.4. В случае нарушения срока возврата денежных средств Дольщику по п.7.6., 7.7., 7.8. Договора или зачисления указанных средств в депозит нотариуса Застройщик в соответствии с ч.6 ст. 9 Закона № 214-ФЗ уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы долевого взноса за каждый день просрочки. Обязанность Застройщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Дольщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.5. Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи машино-места Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду несоблюдения Дольщиком сроков приёмки, установленных пунктом 3.3 настоящего Договора.

Застройщик не несёт установленной Законом ответственности за нарушение срока передачи машино-места Дольщику, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок ввиду невнесения Дольщиком к установленному сроку передачи машино-места полной суммы долевого взноса, при условии, что Застройщик исполнит обязательства по передаче машино-места в сроки, установленные пунктом 5.5 настоящего Договора.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием событий или обстоятельств непреодолимой силы и возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям и обстоятельствам стороны, в частности, относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения текущего законодательства, повлекшие за собой невозможность исполнения настоящего Договора. При наступлении указанных обстоятельств, сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно известить другую сторону. При отсутствии своевременного извещения виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.7. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику машино-места (п. 3.1. Договора) вследствие уклонения Дольщика от подписания Акта приёма-передачи машино-места Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон в период действия настоящего 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, Стороны подписывают Соглашение о расторжении Договора.

7.2. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- неисполнение Застройщиком обязательства по передаче машино-места в срок, превышающий указанный в п. 3.1. Договора срок передачи машино-места на два месяца, кроме случаев, перечисленных в п.3.4., 3.5., 3.6., 5.4. Договора;
- неисполнение Застройщиком обязанностей согласно п.4.4. настоящего Договора;
- существенного нарушения требований к качеству передаваемого машино-места;
- нарушения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Закона № 214-ФЗ, в случае обеспечения исполнения обязательств по договору поручительством банка;
- в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

7.3. По требованию Дольщика, Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- прекращение (приостановление) строительства Объекта при наличии обстоятельств очевидно свидетельствующих, о том, что машино-место, входящее в состав Объекта не будет передано в срок указанный в п.3.1. Договора;
- превышения допустимого изменения общей площади передаваемого машино-места в соответствии с п. 4.2. Договора;
- изменения назначения общего имущества и/или нежилых помещений, входящих в состав Объекта.

7.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от Договора в следующем случае:

- неисполнение Дольщиком обязанности по уплате долевого взноса, предусмотренного п. 5.1. Договора, в сроки, указанные в Приложении № 3 к Договору *(далее по ситуации: 1. если указанным Приложением предусмотрен единовременный платеж - «более чем на два месяца», 2. если указанным Приложением предусмотрена периодичность платежей – «систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев и/или одного из платежей более чем на два месяца»)*.

7.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, он считается расторгнутым со дня направления другой Стороне, уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. При отказе от исполнения Договора Застройщиком по основаниям, указанным в п. 7.4. Договора, уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления Дольщику уведомления о необходимости погашения задолженности по

уплате долевого взноса и последствиях неисполнения такого требования, и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком вышеуказанного уведомления, если либо оператором почтовой связи заказное письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному в Договоре почтовому адресу.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2. Договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, внесенные Дольщиком, и проценты на эту сумму в размере 1/150 ставки рефинансирования, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора. Указанные проценты начисляются со дня внесения денежных средств Дольщиком по Договору до дня их возврата. Если в течение указанного срока Дольщик не обратится к Застройщику за получением денежных средств, указанные денежные средства и проценты по ним перечисляются в депозит нотариуса не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, о чем сообщается Дольщику.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.3. Договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, внесенные Дольщиком, и проценты на эту сумму в размере 1/150 ставки рефинансирования, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора. Указанные проценты начисляются со дня внесения денежных средств Дольщиком по Договору до дня их возврата. Если в течение указанного срока Дольщик не обратится к Застройщику за получением денежных средств, указанные денежные средства и проценты по ним перечисляются в депозит нотариуса не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, о чем сообщается Дольщику.

7.8. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.4. Договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, внесенные Дольщиком, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора. Если в течение указанного срока Дольщик не обратится к Застройщику за получением денежных средств, указанные денежные средства перечисляются в депозит нотариуса не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, о чем сообщается Дольщику.

7.9. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор считается заключённым с даты его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. Застройщик вправе осуществить действия по регистрации настоящего Договора от имени Дольщика при условии выдачи Дольщиком соответствующей доверенности представителю Застройщика.

Если Дольщик не представит Застройщику такую доверенность, либо Дольщик не предпримет действий по самостоятельной явке в регистрирующий орган со всеми необходимыми для регистрации Договора документами и не представит документы, подтверждающие совершение указанных действий, настоящий Договор считается незаключённым и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на машино-место, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, с любым третьим лицом.

Застройщик уведомляет Дольщика о том, что им не были совершены действия, направленные на государственную регистрацию Договора, в связи с чем подлежат применению положения абзаца 2 настоящего пункта.

8.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

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

8.4. Все дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами.

8.5. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров либо в судебном порядке. Срок для ответа на письменные претензии Дольщика устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления Застройщику указанной претензии. Досудебный порядок урегулирования сопоров не является обязательным. Вне зависимости от направления Дольщиком претензии Застройщику Дольщик вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав в соответствии с действующим законодательством.

8.7. В случае если Стороны не известили 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), то уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом, а действия Сторон по исполнению Договора считаются совершенными надлежащим образом.

8.8. - если ДДУ с Дольщиком и третьим лицом: *8.8. Дольщик и Третье лицо дают согласие на обработку своих персональных данных, а именно любой информации, относящейся к Дольщику и Третьему лицу, осуществляемую путем совершения действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях подготовки, заключения и исполнения ими с Застройщиком (Оператором) и/или третьими лицами сделок, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество, в том числе, с участием в долевом строительстве, с обеспечением исполнения обязательств Застройщика по передаче недвижимого имущества, в целях предоставления им консультационных и иных услуг, которые могут представлять для них 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. Дольщик и Третье лицо согласны, что обработка их персональных данных будет производиться по поручению Оператора обществом с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити», расположенным по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, лит.А. Настоящее согласие на обработку*

персональных данных действует в течение срока действия заключенных с Застройщиком договоров и соглашений, в том числе, в течение срока исполнения гарантийных обязательств. Настоящее согласие может быть отозвано способами, установленными действующим законодательством РФ.

- если ДДУ с Дольщиком: 8.8. Дольщик дает согласие на обработку своих персональных данных, а именно любой информации, относящейся к Дольщику, осуществляемую путем совершения действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях подготовки, заключения и исполнения им с Застройщиком (Оператором) и/или третьими лицами сделок, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество, в том числе, с участием в долевом строительстве, с обеспечением исполнения обязательств Застройщика по передаче недвижимого имущества, в целях предоставления ему консультационных и иных услуг, которые могут представлять для него 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. Дольщик согласен, что обработка его персональных данных будет производиться по поручению Оператора обществом с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити», расположенным по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, лит.А. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия заключенных с Застройщиком договоров и соглашений, в том числе, в течение срока исполнения гарантийных обязательств. Настоящее согласие может быть отозвано способами, установленными действующим законодательством РФ.

8.9. Дольщик дает свое согласие на объединение, перераспределение, раздел и выдел из земельного участка, на котором ведётся строительство Объекта, других (другого) земельных участков под строящийся Объект и иные объекты недвижимости (жилые дома, автостоянки), под объекты инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, строящиеся на земельном участке и не относящиеся к общему имуществу Объекта, и/или в целях ввода Объекта в эксплуатацию (отдельных этапов и очередей строительства), и на последующую государственную регистрацию права аренды/права собственности Застройщика на образуемые (измененные) земельные участки.

В соответствии с п.6 ст. 11.8 Земельного кодекса РФ в отношении образуемых земельных участков в пользу Дольщика и иных участников долевого строительства сохраняется залог права аренды на земельный участок/залог земельного участка, на котором ведется строительство Объекта, а также самого строящегося Объекта (п.8.3 Договора).

8.10. Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра – для Застройщика, два экземпляра – для Дольщика, один экземпляр – для регистрирующего органа.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Каменка»,
ИНН 7810447512, КПП 781001001,
ОГРН: 1137847261474,
Адрес места нахождения: 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А, тел.: (812) 327-92-62,
ПАО «Банк «Санкт-Петербург», К/сч 30101810900000000790
Р./сч 40702810290370000045, БИК 044030790

ФИЛИАЛ N 7806 ВТБ 24 (ПАО), К/сч 30101810300000000811
Р./сч 40702810433060009409, БИК 044030811

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк», К/сч 30101810500000000653
Р./сч 40702810955040003790, БИК 044030653

Дольщик: _____.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: **Дольщик:**

_____ (_____.) _____ (_____)

Приложение № 1
К договору № XXXXXX-
От «__» ___ 20__ г.

Описание местоположения машино-места в многоэтажном гараже в Объекте

план ОДС должен быть в графической форме (схема, чертеж) и представлять собой план этажа или части этажа здания с указанием на его плане местоположения машино-места

План многоэтажного гаража, содержащийся в Приложении № 1 к Договору обуславливает расположение машино-места относительно других машино-мест и объектов на этаже и относительно жилого дома. Расположение дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования в многоэтажном гараже указаны ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.
Указанные характеристики машино-места являются проектными. Окончательные характеристики машино-места определяются по результатам технической инвентаризации.

Подписи сторон:

Застройщик: **Дольщик:**

_____ (_____) _____ (_____)

Приложение № 2
К договору № XXXXXX-
От «__» ___ 20__ г.

Основные характеристики Объекта:

Вид	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом.
Назначение	Жилое и нежилое.
Этажность	11,13,14,16,17,18,19,20,21,22,25
Количество этажей	12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26 (1 этаж - подземный)
Общая площадь*	103 635,85 кв.м
Материал наружных стен	Тип I – монолитный железобетон, слой утеплителя, слой штукатурки. Тип II – поризованный камень, слой утеплителя, слой штукатурки. Тип III – газобетонные блоки, слой утеплителя, слой штукатурки.
Материалы поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон.
Остекление балконов и лоджий (при наличии балконов/лоджий)	по проекту
Класс энергоэффективности	С (нормальный).
Класс сейсмостойкости	классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779).

*Указанные характеристики Объекта являются проектными. Окончательные характеристики Объекта определяются по результатам технической инвентаризации.

Подписи сторон:

Застройщик:
_____ (_____)

Дольщик:
_____ (_____)

Приложение № 3
К договору № XXXXXX-
От «__» ___ 20__ г.

График оплаты

№ платежа	Дата платежа	Плановый взнос
1	В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора	
2	С «___» _____г. До «___» _____г.	

График оплаты может быть пересмотрен только по взаимному согласию сторон.

Подписи сторон:

Застройщик: **Дольщик:**

_____ (_____) **_____ (_____)**