

**ДОГОВОР № П/18**  
**участия в долевом строительстве**

Санкт-Петербург

« » 2018года

**Акционерное Общество «47 ТРЕСТ» (АО «47 ТРЕСТ»)**, ИНН 7807020417, именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, в лице Генерального директора **Зарубина Михаила Константиновича**, действующего на основании Устава (новой редакции), зарегистрированного Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за ГРН 7177847528896 от 20 июня 2017 года, Свидетельство о регистрации № 8193 от 31 октября 1994г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за **основным государственным регистрационным номером 1027802743935** от 04 декабря 2002 года ( на бланке серия 78 № 001586824 выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Кировскому району Санкт-Петербурга), юридический адрес: 198188, г.Санкт-Петербург, ул.Васи Алексеева, дом 9, корпус 1, лит.А, фактический адрес: 198188, г.Санкт-Петербург, ул.Васи Алексеева, дом 9, корпус 1, лит.А, с одной стороны,

И гражданин \_\_\_\_\_, г. рождения, пол, паспорт выдан, код подразделения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, далее именуемый **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

далее именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту - **«Договор»**), о нижеследующем:

## 1. ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Правовой основой Договора является Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, а также Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Закон).

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями(количество этажей – 9, в том числе надземных – 8, подземных – 1, жилых – 7; общая площадь здания - 7919,7 кв.м.; общая площадь квартир - 5530,20кв.м., встроенных помещений 242,40кв.м., количество квартир -111шт.,материал наружных стен: монолитный железобетон, сборные железобетонные панели,материал поэтажных перекрытий: монолитная железобетонная плита, сборные железобетонные панели, класс энергоэффективности – «Высокий» (В), сейсмостойкость - 3 тип зданий) по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.90,корпус 3, литера А(далее по тексту – Объект строительства, Объект) на земельном участке площадью 3540,0кв. м. с кадастровым номером 78:40:0850106:5(далее по тексту – Земельный участок) на основании следующих документов:

а) положительного заключения негосударственной экспертизы от 31.08.2015года (регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 78-1-2-0016-15), и №78-2-1-2-0056-16 выдано 24.11.2016г. (повторная экспертиза), выданных Обществом с ограниченной ответственностью «Союзпетрострой-Эксперт»;

б) разрешения на строительство № 78-008-0236.1-2015, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга 19 декабря 2016г., взамен разрешения на строительство № 78-008-0236-2015 от 19.10.2015 г.

Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в соответствии с разрешением на строительство, - III квартал 2018года. Указанный срок является плановым и может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством.

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

1.3. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка и недвижимого имущества от 26.09.2011 № П/11, дата регистрации 01.11.2011, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.11.2011 года сделана запись регистрации №78-78-35/160/2011-053. Свидетельство о государственной регистрации права на бланке 78-АЖ 401350 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 01.11.2011 года. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге Земельный участок.

1.4. Новая редакция проектной декларации Объекта строительства от 19 апреля 2016 года опубликована на сайте Застройщика по адресу: [www.trest47.ru](http://www.trest47.ru) 28 декабря 2016 г.

1.5. Указанный в настоящем Договоре адрес Объекта является строительным адресом. После окончания строительства Объекту будет присвоен постоянный адрес.

1.6. Застройщик подтверждает, что его деятельность соответствует требованиям Закона, и он имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства.

1.7. Стороны договорились, что объектом настоящего Договора является индивидуально-определенное изолированное жилое помещение, именуемое далее – Объект долевого строительства, Помещение или Квартира.

1.8. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика (далее - договор страхования) со страховой организацией ООО «ПРОМИНСТРАХ», имеющей лицензию ЦБ РФ (Банк России) СИ № 3438 от 22 августа 2016 г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в срок, определенный в п.1.2 Договора своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке, указанном в п.п.1.3 Договора, Объект строительства и, после получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в установленный Договором срок Квартиру по акту приема-передачи.

2.2. Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства в соответствии с Договором, имеет следующие проектные характеристики:

<b>Количество комнат</b>	( )
<b>Общая приведенная площадь</b>	кв.м. (с учетом 0,3 площади балкона)
<b>Общая площадь</b>	кв.м.
<b>Жилая площадь</b>	кв.м.
<b>Площадь кухни</b>	кв.м.
<b>Этаж</b>	( )
<b>Подъезд</b>	( )
<b>Строительный номер</b>	( )
<b>Строительные оси</b>	( ); ( )

**Неотъемлемой частью (принадлежностью) указанной Квартиры является Балкон, приведенной проектной площадью 1,00 кв.м. с учетом понижающего коэффициента 0,3.**

**Расположение Квартиры в Объекте строительства отражено на плане, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).**

2.3. По соглашению сторон, в Квартире, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, Застройщик выполняет работы, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему Договору, что включается в размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, согласно п. 4.1. Договора.

2.4. Общая площадь Квартиры, указанная в п.2.2, подлежит уточнению после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства и проведения технической инвентаризации Квартиры уполномоченной организацией, либо кадастровым инженером.

### **3.ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН**

3.1. После завершения строительства Объекта и выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора, Участник долевого строительства получает Квартиру, указанную в п. 2.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления в собственность.

3.2. Право собственности на Квартиру, включая балкон, возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством. Одновременно при регистрации права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте строительства, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

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

3.3. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п.2.2 настоящего Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА**

4.1. Цена договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по Договору) составляет ( ) **рублей**, НДС не облагается. Цена Договора включает в себя, в том числе, стоимость балкона, а также доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Объекте строительства (пункт 3.2 Договора).

4.2. Цена Договора определена Сторонами из расчета ( ) **рублей** за один квадратный метр общей проектной приведенной площади Квартиры, определенной в п.2.2 Договора.

4.3. Цена Договора может быть изменена в случаях, предусмотренных п.4.7. настоящего Договора.

4.4. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства способом не противоречащим действующему законодательству РФ, в том числе: путём перечисления денежных средств на специальный счет Застройщика № 40702810637000007305, открытый в филиале ОПЕРУ-4 Банка ВТБ (ПАО) в Санкт – Петербурге, посредством аккредитива, зачетом встречных однородных требований.

4.5. Цена Договора оплачивается Участником долевого строительства в следующие сроки:

4.5.1. Первый взнос в сумме ( ) **рублей** оплачивается в срок **не позднее 5(пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора** в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимость.

4.5.2. Второй взнос в сумме ( ) **рублей** оплачивается **не позднее** года.

4.5.3. Третий взнос в сумме ( ) **рублей** оплачивается **не позднее** года

4.6. Участник долевого строительства имеет право произвести оплату всей Цены Договора или её части ранее указанного в п. 4.5. настоящего Договора срока, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимость.

Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что в случае досрочного ввода Объекта строительства в эксплуатацию, Участник долевого строительства осуществляет платежи, установленные п.4.5. Договора, а также производит взаиморасчеты в соответствии с п. 4.7. Договора в течение десяти банковских дней с момента получения уведомления от Застройщика о получении разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

4.7. Если в результате проведения технической инвентаризации Квартиры уполномоченной организацией, либо кадастровым инженером, будет установлено, что фактическая общая площадь Квартиры увеличится, либо уменьшится от общей площади, указанной в п.2.2 настоящего Договора, то Стороны до подписания акта приема-передачи Квартиры производят взаиморасчеты, исходя из стоимости одного квадратного метра площади, определенной в п. 4.2 Договора.

4.8. При не надлежащем исполнении Участником долевого строительства своих обязательств по внесению денежных средств, сумма очередного произведенного платежа погашает, прежде всего, неустойку (пени, штрафы), подлежащие оплате Участником долевого строительства в связи с нарушением условий Договора, а затем – основную сумму долга.

4.9. Цена договора является суммой денежных средств, направляемых на возмещение затрат на строительство ОБЪЕКТА и оплату услуг «ЗАСТРОЙЩИКА». Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончанию строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом оказания услуги является дата подписания акта приема-передачи Квартиры.

Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с ч. 1 ст. 5 и ч. 1 и 2 ст. 18 Закона.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «ЗАСТРОЙЩИКА»**

5.1. Застройщик обязан с привлечением подрядных организаций или самостоятельно осуществить проектирование и строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, градостроительными и иными нормами, а после завершения строительства обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию.

5.2. Застройщик обязан предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта.

5.3. В случае уменьшения объёма денежных средств, составляющих Цену Договору в связи с проведением технической инвентаризации Квартиры уполномоченной организацией, либо кадастровым инженером, Застройщик обязан в соответствии с п.4.7. Договора по заявлению Участника долевого строительства вернуть излишне уплаченную сумму денежных средств.

5.4. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Квартиру в техническом состоянии, определенном в п.2.2.и Приложении №2 настоящего Договора, по акту приема-передачи в срок до **«30» сентября 2018 г.** включительно. При этом Стороны согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

5.6. Срок гарантии по Объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента принятия Квартиры Участником долевого строительства по акту приемки-передачи, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта строительства, гарантийный срок которого составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта 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 и комплектующих предметов Квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.

5.7. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества Объекта в целом техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам

5.8. Застройщик после завершения строительства Объекта обязуется в срок установленный законодательством РФ с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать в уполномоченный орган, действующий в соответствии с законодательством, пакет документов, подтверждающий создание ОБЪЕКТА как объекта недвижимости, необходимый для обеспечения возможности регистрации прав Участника долевого строительства на Квартиру.

5.9. Уведомить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры по акту приема-передачи. Уведомление осуществляется заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в Договоре, либо вручением лично под роспись. Уведомление возможно путем предоставления информации Участнику долевого строительства через опубликование на Интернет сайте по адресу: <http://www.trest47.ru>.

5.10. Застройщик имеет право переуступать свои права и передавать обязанности по настоящему Договору только в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.11. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства перед третьими лицами вне рамок настоящего Договора.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Участник долевого строительства обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и в сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

6.2. Участник долевого строительства обязан в срок не более трех рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Застройщику два подлинных экземпляра Договора, а также иные документы, необходимые для его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость.

6.3. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика:

- с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ;
- с одновременным подписанием заявления Участником долевого строительства, являющимся выгодоприобретателем по договору страхования гражданской ответственности Застройщика, (п.1.8. настоящего договора), о согласии на расторжение договора страхования (полиса) № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по соглашению между Страховщиком и Страхователем,

в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с письменного согласия Застройщика.

6.3.1. Стороны настоящего Договора договорились об исключительном запрете на уступку прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям. Для совершения такой сделки требуется получить предварительное письменное согласие Застройщика.

6.4. До момента государственной регистрации своего права собственности на Квартиру, Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире работы, связанные с изменением проекта (перепланировку, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивку ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Квартире и в самом Объекте строительства работы, которые затрагивают фасад здания и (или) его элементы. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектом, по которому осуществляется строительство Объекта (проектная декларация опубликована «19» апреля 2016 года на Интернет сайте по адресу: <http://www.trest47.ru>, новая редакция проектной декларации опубликована 28 декабря 2016 года на Интернет сайте по адресу: <http://www.trest47.ru>, ).

6.5. В случае увеличения объёма денежных средств, составляющих Цену Договора, в связи с увеличением общей площади Квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется до подписания Акта приема-передачи Квартиры недостающую сумму в соответствии с п.4.7. настоящего Договора.

6.6. Участник долевого строительства обязан в срок не более десяти календарных дней письменно уведомить Застройщика об изменении адреса для получения корреспонденции и номера телефона, по которому осуществляется связь.

6.7. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Квартиры.

6.8. В случае необходимости нотариального оформления документов по Квартире, указанное оформление производится за счет средств Участника долевого строительства.

6.9. Участник долевого строительства имеет право интересоваться ходом строительства Объекта.

6.10. Участник долевого строительства обязуется при получении уведомления от Застройщика принять Квартиру по акту приема-передачи, в техническом состоянии, соответствующем Приложению № 2 к настоящему Договору. В случае несоответствия технического состояния передаваемой Квартиры Приложению № 2 к настоящему Договору, Участник долевого строительства совместно с представителем Застройщика составляет акт с указанием недостатков передаваемой Квартиры и сроков устранения. После устранения недостатков Участник долевого строительства обязан в течение пяти рабочих дней явиться в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи Квартиры.

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

6.12. Стороны признают, что при подписании акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению. Участник долевого строительства производит

платежи за вышеуказанные потребленные услуги в соответствии с договором, заключаемым Участником долевого строительства с эксплуатирующей Объект организацией.

6.13. Участник долевого строительства самостоятельно осуществляет оформление права собственности на Квартиру.

6.14. Участник долевого строительства не несет ответственности по обязательствам Застройщика перед третьими лицами вне рамок настоящего Договора.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. При нарушении Участником долевого строительства сроков, указанных в разделе 4 настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.2. 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 предъявить требование о расторжении настоящего Договора.

7.3. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

7.4. Все штрафы и пени по настоящему договору начисляются и взыскиваются до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

## **8. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступают в силу с момента регистрации и действуют до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

8.2. При расторжении договора долевого участия Участник долевого строительства, являющийся выгодоприобретателем по договору страхования гражданской ответственности Застройщика, (п.1.8. настоящего договора), обязан дать согласие на расторжение договора страхования (полиса) № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по соглашению между Страховщиком и Страхователем или на односторонний отказ от исполнения вышеуказанного договора страхования.

8.2.1. Застройщик имеет право задержать возврат денежных средств, полученных по договору от Участника долевого строительства до момента подписания указанного в п.8.2.заявления.

8.3. Расторжение Договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения 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, определенную Сторонами в соглашении о расторжении. Застройщик удерживает данную неустойку из подлежащей возврату Участнику долевого строительства денежной суммы, внесенной ранее в качестве Цены договора, или Участник долевого строительства вносит сумму неустойки при расторжении договора

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

## **9. ФОРС-МАЖОР**

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. 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.

В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» свое согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам исключительно в целях заключения и исполнения настоящего Договора.

10.2. 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 не будет достигнута, Стороны вправе обращаться для их урегулирования в судебные органы в соответствии действующим законодательством.

10.3. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в письменном виде в течение 10 календарных дней. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию.

10.5. Порядок изменения сроков, указанных в п.1.2. настоящего Договора определен действующим законодательством и не регулируется настоящим договором.

10.6. Стороны договорились, что после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и до подписания акта приема-передачи Участником долевого строительства, не возникает обременения в виде ипотеки на Квартиры, оформляемые в собственность Застройщика.

10.7. Настоящий Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по два экземпляра для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:  
План Объекта долевого строительства – Приложение № 1;  
Перечень работ по внутренней отделке Квартиры– Приложение № 2.

## **11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**



**«ЗАСТРОЙЩИК»****АО «47 ТРЕСТ»,**198188, Санкт-Петербург, ул.Васи  
Алексеева, дом 9, корп.1Специальный счет 40702810637000007305 в  
филиале ОПЕРУ-4 Банка ВТБ ПАО) в Санкт  
– Петербурге

кор.сч.30101810200000000704

ИНН 7807020417, БИК 044030704,

КПП780501001,ОКТМО 40338000

тел. 783-11-56; 940-10-05 факс: 784-03-13

**«ЗАСТРОЙЩИК»**

\_\_\_\_\_ М.К.Зарубин

М.П.

**«Участник долевого строительства»****Телефон:****E-mail:****«Участник долевого строительства»**  
\_\_\_\_\_