

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Вистбалт», ОГРН 1037800080230, ИНН 7801234966, КПП 780101001, адрес: 199178, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литер А, помещение 2-Н офис 5М, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Ивонинского Александра Николаевича, действующего на основании Устава и

_____, _____ г.р., паспорт серия _____ № _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Дольщик**», а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.

Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, площадью 17673,0 кв.м., кадастровый № 78:42:0016204:9, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ для строительства (создания) на этом земельном участке жилого дома, на основании полученного разрешения на строительство.

Объект долевого строительства – квартира и общее имущество, входящие в состав многоквартирного жилого дома, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Участник долевого строительства (далее – **Дольщик**) – физическое (или юридическое лицо), вносящее в кассу или перечисляющие на расчетный счет Застройщика денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома на условиях настоящего Договора в целях проведения в будущем государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Проектная декларация – информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Хранение оригинала проектной декларации осуществляется Застройщиком.

Земельный участок – земельный участок общей площадью 17673,0 кв.м. с кадастровым номером 78:42:0016204:9, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Общая проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площадей неотапливаемых помещений - балконов, лоджий, веранд и террас.

Проектная площадь Объекта долевого строительства – сумма общей финансируемой Участником площади Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, с учетом площадей неотапливаемых помещений – балконов (с применением понижающего коэффициента 0,3), лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5), которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора.

Проектная площадь Объекта долевого строительства с учетом балкона/лоджии/террасы – сумма общей площади Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, с учетом площадей неотапливаемых помещений – балконов, террас (с применением понижающего коэффициента 0,3), лоджий (с применением понижающего коэффициента 0,5), которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации и/или кадастровым инженером, и содержащаяся в техническом и/или кадастровом паспорте на Многоквартирный дом и Объект долевого строительства.

Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – многоквартирный дом, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1, корпус 1 (далее – **Объект**) и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, а Дольщик обязуется принять долевое участие в строительстве указанного жилого дома, уплатить обусловленную настоящим Договором цену и в сроки, установленные настоящим Договором, принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

1.2. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Застройщиком Дольщику после ввода вышеуказанного жилого дома в эксплуатацию:

1) квартира, имеющая следующие идентификационные данные (далее – **Квартира**):

Строительный адрес Объекта, в котором расположена Квартира	Корпус	Этаж	Предварительный № квартиры	Строительные - ные оси	Количество комнат	Жилая площадь кв.м.	Проектная общая площадь Квартиры, кв.м. *	Проектная площадь Квартиры с учетом балкона/ лоджии, кв.м. *
Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1								

*** Проектная площадь включает в себя общую площадь Квартиры, а также площадь балконов (лоджий, террас) с учетом понижающего коэффициента, действующего для балконов – 0,3, для лоджий 0,5 (справочная информация: площадь лоджии/балкона не входит в общую (расчетную) стоимость квартиры).**

2) доля в общем имуществе Объекта (включая долю в земельном участке, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, а также долю в иных объектах, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, расположенных на указанном земельном участке), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

Местонахождение Квартиры на плане создаваемого Объекта, указывается в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом. После ввода Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен милицейский адрес и предварительный номер Квартиры, определенный в п. 1.2 настоящего Договора, будет изменен на милицейский номер квартиры.

1.4. **Многоквартирный дом** в котором находится Квартира имеет следующие проектные характеристики:

- Вид – многоквартирный дом;
- Назначение - многоквартирный жилой дом;
- Этажность – _ этажей

- Материал наружных стен – - Материал наружных стен – С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
- Материал межэтажных перекрытий - Монолитные железобетонные
- Класс энергоэффективности – В (высокий)
- Сейсмостойкость - классификация не требуется.

Квартира передается Дольщику в следующем техническом состоянии, включающем отделку согласно проекта:

- Пол – цементно-песчаная стяжка
- Оконные заполнения – ПВХ с трёхслойным стеклопакетом, с открыванием внутрь в двух плоскостях.
- Стены – монолитные; пазогребневые – с затиркой швов, кирпичные – оштукатурены
- Установлены радиаторы отопления
- Электромонтажные работы (установка одно-двух клавишных выключателей, установка розеток, установка электрического щита со счетчиком и автоматами, устройство электрической проводки в квартире);
- Магистральная трубная разводка, без разводки трубопроводов ХВС, ГВС и канализации, без установки счетчиков ХВС, ГВС;
- Отделка стен - подготовка под оклейку обоями, оклейка обоями;
- Отделка потолка - подготовка под высококачественную окраску;
- без электрических плит, без чистового покрытия полов и установки межкомнатных дверей.

Застройщик оставляет за собой право на изменение качества применяемых материалов, изделий и конструкций, если при этом не ухудшаются потребительские качества квартиры.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.

2.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 30.12.2004г. № 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).
- Разрешением на строительство № 78-016-0410-2016, выданным 29 июня 2016 Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
- Проектной декларацией № 18-78-000440-04 по строительству многоквартирных жилых домов по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Слуцкая, дом 1, литера А1 от 11 мая 2018 года, опубликована на сайте <http://www.vistbalt.ru/> со всеми изменениями.
- Заключением № 182/2018 от 09 июня 2018 года о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным часть 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору:

- залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Уплатой Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества в установленном размере в соответствии со ст. 10 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 218-ФЗ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Зарегистрировать настоящий Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.2. Осуществлять строительство Объекта в соответствии со СНиП и проектной документацией.

3.1.3. Срок сдачи Объекта в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на строительство № 78-016-0410-2016, выданным 29 июня 2016 Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Сдача Объекта в эксплуатацию подтверждается выданным Разрешением на ввод Объекта в эксплуатацию.

В случае продления сроков окончания строительства (получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) согласно разрешительной документации до даты, наступающей позднее указанной в настоящем пункте, настоящим Дольщик дает свое согласие на продление срока передачи Квартиры по акту приема-передачи, а именно – не позднее шести месяцев с даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. В этом случае Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и проект дополнительного соглашения к договору об изменении договора, а Дольщик обязуется подписать указанное дополнительное соглашение не позднее одного месяца с даты получения и направить в адрес Застройщика подписанные экземпляры, либо явиться лично в офис Застройщика для подписания дополнительного соглашения к настоящему договору об изменении срока передачи Квартиры по акту приема-передачи.

3.1.4. Срок передачи Квартиры Дольщику, при условии проведения Сторонами расчетов, предусмотренных разделом 4 Договора, не позднее _____ года.

Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Передача Застройщиком Квартиры Дольщику оформляется актом приема-передачи Квартиры.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Квартиры.

3.1.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры, направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности Квартиры к передаче Дольщику.

Указанное сообщение, содержащее также и уточненные идентификационные данные Квартиры, направляется Дольщику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Дольщику лично под расписку.

3.1.6. В случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Квартиры, Застройщик обязуется направить Дольщику сообщение о планируемой дате передачи Квартиры не менее чем за 30 (Тридцать) дней до таковой.

3.1.7. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней от даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать указанное разрешение или его нотариально удостоверенную копию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для обеспечения регистрации права собственности Дольщика на Квартиру.

3.1.8. Застройщик вправе внести в строящийся Объект и (или) Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

3.2. Дольщик обязуется:

3.2.1. Оплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи в сроки, указанные в соответствующем сообщении Застройщика.

Акт приема-передачи Квартиры подписывается Застройщиком и Дольщиком или их уполномоченными представителями.

В случае уклонения Дольщика от приемки Квартиры по акту приема-передачи Застройщик по истечении двух месяцев с даты, предусмотренной для передачи Квартиры, вправе составить односторонний акт приема-передачи.

В указанном случае Квартира считается переданной Дольщику от даты составления такого акта.

3.2.3. С даты принятия Квартиры Дольщик получает фактический доступ в Квартиру, в связи с чем, обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию Квартиры, нести бремя коммунальных платежей, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном, всего Объекта пропорционально приобретаемой площади объекта долевого строительства или его доле.

От даты подписания акта приема-передачи Квартиры Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью и/или порчей имущества (Квартиры), общего имущества Объекта, а также риск причинения ущерба имуществу (квартирам) других дольщиков, независимо от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Квартиру.

3.2.4. Самостоятельно и за свой счет обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для проведения государственной регистрации права собственности на Квартиру.

3.2.5. До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру Дольщик обязуется не производить в Квартире переустройство и перепланировку без письменного согласования с Застройщиком и проектной организацией, а при производстве электромонтажных работ - с органом, осуществляющим энергетический надзор. В случае нарушения Дольщиком данного обязательства все убытки (в том числе штрафные санкции, неустойки и проч.), возникшие по этой причине у Застройщика, возмещаются Дольщиком в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии.

3.2.6. По окончании срока действия настоящего Договора и регистрации права собственности на Квартиру производить в переданной Квартире какое-либо переустройство и перепланировку только в порядке, предусмотренном законодательством РФ, регулирующим порядок проведения переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах.

В случае нарушения Дольщиком предусмотренного действующим законодательством порядка проведения переустройства (перепланировки) жилого помещения он несет ответственность согласно ст.29 Жилищного кодекса РФ.

3.3. У Дольщика при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает право долевой собственности на общее имущество Объекта, которое не может быть отчуждено или передано отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, составляет _____ . Цена Договора, состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

4.2. Дольщик производит оплату Цены Договора, указанной в п. 4.1 Договора любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ в сроки, установленные графиком оплаты Дольщиком Цены Договора (Приложение № 1).

4.3. Дольщик имеет право по своему усмотрению произвести оплату всей Цены Договора или её части ранее указанного в п. 4.2 настоящего Договора срока.

4.4. Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг (вознаграждение) Застройщика.

Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги и составляет разницу между полученными от Дольщика денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом оказания услуги является дата подписания акта приема-передачи Квартиры.

Уплачиваемые Дольщиком 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.

4.5. Цена договора может быть изменена только на основании данных контрольного обмера органа, осуществляющего техническую инвентаризацию и учет объектов недвижимости (далее – ПИБ), в соответствии с фактическим уменьшением (увеличением) общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего договора, в том числе за счет площади лоджии (балкона), перерасчет производится из расчета _____ за один квадратный метр общей проектной площади.

4.5.1. По результатам корректировки ПИБ (после получения официальных данных обмера) Дольщик выплачивает недостающую сумму, либо Застройщик выплачивает излишне внесенную сумму в период до подписания акта приема-передачи Квартиры.

4.6. Стороны установили, что экономия, которая составит разницу между суммой денежных средств, внесенных Дольщиком на строительство Квартиры, и стоимостью всех материалов, работ и услуг, необходимых для ее строительства (создания), при наличии такой разницы, будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика по строительству (созданию) Объекта долевого строительства.

В случае превышения затрат на строительство Квартиры относительно денежных средств, внесенных Дольщиком, указанная разница будет являться убытками Застройщика.

Сумма вознаграждения или убытков определяется Застройщиком самостоятельно после ввода Объекта в эксплуатацию на дату подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

4.7. Оплата денежных средств, предусмотренных п. 4.1 настоящего Договора, производится Дольщиком в кассу, либо на банковский счет Застройщика в соответствии с Приложением № 1 к Договору.

В случае осуществления платежа безналичным способом Дольщик обязан предоставить Застройщику копию платежного поручения с отметкой банка о перечислении денежных средств.

Дольщик считается исполнившим надлежащим образом денежное обязательство, указанное в Договоре, с момента либо получения приходного кассового ордера, либо полного зачисления денежных средств, причитающихся Застройщику, на счет Застройщика.

Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

5.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Квартиры Дольщику, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, при условии соблюдения Дольщиком правил и норм эксплуатации Объекта долевого строительства.

Указанный гарантийный срок не распространяется на строительные конструкции, отделочные материалы и оборудование, примененные при строительстве Объекта долевого строительства, на которые заводом-изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства составляет менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Дольщику.

5.2. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что 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 ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, считается заключенным с момента такой регистрации, и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

Государственная пошлина за регистрацию настоящего Договора и права собственности на Квартиру оплачивается Сторонами в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

6.3. Обязательства Дольщика считаются выполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.4. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в установленный Договором срок;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Отказ Дольщика от Договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен Застройщику по почте заказным письмом с описью вложения и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Застройщик в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет Цены договора согласно разделу 4 настоящего Договора.

В указанном случае Договор будет считаться расторгнутым от регистрации соглашения о расторжении договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Дольщиком любого из сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 3 (Три) месяца, либо систематического нарушения Дольщиком сроков оплаты в соответствии с действующим законодательством.

В указанном случае Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком указанного предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по почтовому адресу, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней от даты расторжения Договора возвращает Дольщику денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет Цены Договора согласно разделу 4 Договора. Если в указанный срок Дольщик не обратится к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных им согласно разделу 4 Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

Отказ Застройщика от Договора должен быть оформлен в письменной форме и направлен Дольщику по почте заказным письмом и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В указанном случае Договор будет считаться расторгнутым от регистрации соглашения о расторжении договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

6.6. В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения Договора по любым основаниям, Дольщик обязуется уведомить орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отказе от Договора не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты отказа и предоставить Застройщику документ, подтверждающий своевременное уведомление указанного органа об отказе Дольщика от Договора.

В случае несвоевременного уведомления как органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок, так и Застройщика, Застройщик вправе взыскать с Дольщика штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей, а также требовать возмещения понесенных убытков.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Стороны по настоящему Договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ неустойки (штрафы, пени).

8. ФОРС-МАЖОР.

8.1. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла предвидеть и предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности: наводнения, землетрясения, пожары, карстовые провалы, ураганы, забастовки, постановления и распоряжения органов государственной власти и управления РФ, субъекта РФ, муниципальных органов власти и управления, изменение действующего законодательства и любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

8.2. В случае возникновения обстоятельств, непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. При этом оформления Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна в разумный срок известить другую Сторону о наступлении и прекращении обязательств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Государственная пошлина за регистрацию права собственности Дольщика на Квартиру оплачивается Сторонами в порядке и размере, предусмотренных действующим законодательством РФ.

9.2. Изменения и дополнения настоящего Договора допускаются только по обоюдному согласию Сторон, оформляются дополнительными соглашениями, которые совершаются в той же форме, что и Договор, подлежат государственной регистрации и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней от даты изменения извещать друг друга в письменном виде.

9.4. Споры и разногласия сторон по Договору решаются путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение 3 месяцев с момента возникновения спора, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с Гражданским процессуальным законодательством РФ.

9.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Застройщику, один экземпляр – Дольщику, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<i>Заключая настоящий Договор, Дольщик подтверждает, что он ознакомлен со всеми его условиями, которые ему понятны, разъяснены, а также получил оригинал данного Договора.</i>	<hr style="width: 100%; border: none; border-top: 1px solid black; margin: 0;"/> /_____/
--	--

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Вистбалт»

ОГРН 1037800080230

ИНН 7801234966

КПП 780101001,

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, Малый проспект

В.О., дом 15, литер А, помещение 2-Н офис 5М

Банк:

Расч/сч: _____

в _____

Кор. сч: _____

БИК: _____

Дольщик:

Генеральный директор

ООО «Вистбалт»

_____ Ивонинский А.Н.

График оплаты Долящиком Цены Договора

№ платежа п/п	Срок оплаты*	Сумма, руб.
1		

*Сроком оплаты является день поступления денежных средств в кассу, либо на расчетный счет Застройщика.

Итого Цена Договора составляет: _____

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Вистбалт»
ОГРН 1037800080230
ИНН 7801234966
КПП 780101001,
Адрес: 199178, Санкт-Петербург, Малый проспект
В.О., дом 15, литер А, помещение 2-Н офис 5М
Банк:
Расч/сч: _____
в _____
Кор. сч: _____
БИК: _____

Долящик:

Генеральный директор
ООО «Вистбалт»

_____ Ивонинский А.Н.

Местоположение квартиры № 5 на плане Объекта

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «Вистбалт»

_____ Ивонинский А.Н.

Дольщик:
