

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский район, проспект Космонавтов, дом 63 (участок 10)

г. Санкт-Петербург

" ____ " _____ 2009 года

Закрытое акционерное общество "Первая проектная компания", (ЗАО "Первая проектная компания"), ИНН 7802418846, КПП 780201001, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 005913050, запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1089847001970, место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., д.4, лит. А, именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице Генерального директора **А.А. Павлова**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____, года рождения, именуемый в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московский район, проспект Космонавтов, дом 63 (участок 10)** жилой комплекс (далее - «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом жилого дома, которому после завершения строительства будет присвоен милицейский адрес.

Объектом долевого строительства является жилое помещение Многоквартирного дома, общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома на условиях настоящего договора, строящихся (создаваемых) также с привлечением средств Участника долевого строительства.

1.2. Заключением настоящего договора Стороны соглашаются с тем, что Объектом долевого строительства является _____ квартира (далее «Квартира»), проектный номер № _____ в строящемся жилом Многоквартирном доме, указанном в п. 1.1. настоящего Договора

- расположенная на _____ этаже,
- расположенная в _____ подъезде, в строительных осях ,
- расчетной площадью Квартиры - _____ кв.м.:
общая площадь Квартиры - _____ кв.м., площадь балкона - _____ кв.м., принятая с коэффициентом _____, жилая площадь Квартиры - _____ кв.м.

Расположение Квартиры отражено на плане, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

Площадь Квартиры, указанная в настоящем пункте, подлежит уточнению после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома на основании документов ПИБ ГУИОН Санкт-Петербурга.

1.3. Квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих работ: разводкой под электрику, установкой стеклопакетов, входной двери, радиаторов водяного отопления, установленного Обществом образца. Квартира передается Участнику долевого строительства без ванны, раковины, мойки, унитаза, смесителей, электроплиты, межкомнатных дверей, без перетирки железобетонных поверхностей, без выполнения работ по устройству стяжки полов, без выравнивания полов, без разводки горячего и холодного водоснабжения, без осветительных приборов.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

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

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.2.1. Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-15113.2с-2008 от 11.02.2009 г.

2.2.2. Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности серии 78-АГ №883157 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-01/0035/2009-490 от 11.02.2009 г.).

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства

2.2.3. Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности серии 78-АГ №883088 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-01/0035/2009-683 от 11.02.2009 г.).

2.2.4. Договор купли-продажи земельного участка № 01-ЗУ от 27.01.2009 г., зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2009 г., регистрационный номер № 78-78-01/0035/2009-490;

2.2.5. Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства № 02/ОНС от 27.01.2009 г. зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2009 г., регистрационный номер № 78-78-01/0035/2009-683.

2.2.6. Проектная декларация размещена в компьютерной сети Интернет на сайте: www.new-dynasty.ru/declaration/.

3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

3.1. После завершения строительства Многоквартирного жилого дома и выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора Участник долевого строительства получает Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи для оформления в собственность.

3.2. После завершения строительства Многоквартирного жилого дома, в соответствии с данными обмеров Проектно-инвентаризационного бюро (далее - ПИБ), Стороны уточняют размер общей площади Квартиры и ее фактический номер.

Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

3.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора права на Квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего Договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1. По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (далее – «Цена долевого строительства»), составляет _____ (далее – «денежные средства»).

Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, может быть изменен в случаях, предусмотренных п.п. 4.1., 5.1.12. настоящего Договора.

Цена долевого строительства определяется исходя из расчетной площади Квартиры, определенной в пункте 1.2. настоящего Договора.

Окончательная Цена долевого строительства определяется после внесения Участником долевого строительства денежных средств в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора и на основании данных технической инвентаризации Многоквартирного дома к моменту его ввода в эксплуатацию, а также с учетом выполнения работ по остеклению балконов (лоджий, террас).

При расхождении общей фактической площади Квартиры от расчетной площади, определенной в пункте 1.2. настоящего Договора, стороны составляют акт сверки расчетов. В случае, если общая фактическая площадь Квартиры окажется меньше расчетной площади на 2 (два) и более процентов, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства излишка оплаченной суммы за недостающую площадь Квартиры и площадь балкона (лоджии, террасы), а в случае, если общая фактическая площадь Квартиры окажется больше расчетной площади на 2 (два) и более процентов, Участник долевого строительства производит оплату дополнительной площади Квартиры и площади балкона (лоджии, террасы). Расчеты производятся исходя из величины вклада на один квадратный метр расчетной площади Квартиры, установленной пунктом 4.3. настоящего Договора с учетом особенностей установленных разделом 3 настоящего Договора.

В случае остекления балконов (лоджий, террас), окончательная величина вклада рассчитывается исходя из общей фактической площади Квартиры, а также площади остекленных балконов (лоджий, террас), подсчитываемой с коэффициентом 1.

Сроки возврата или доплаты устанавливаются в акте сверки расчетов. Суммы возврата или доплаты определяются исходя из расчета окончательной Цены долевого строительства Участника долевого строительства, указанной в пункте 4.3. Договора.

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства

4.2. Участник долевого строительства вносит денежные средства любым не запрещенным действующим законодательством РФ способом в полном объеме на расчетный счет Застройщика в срок до _____ (включительно) 20__ года.

(или: Участник долевого строительства вносит денежные средства любым не запрещенным действующим законодательством РФ способом в полном объеме на расчетный счет Застройщика поэтапно в следующем порядке:

Участник долевого строительства вправе произвести оплату в более ранние сроки.

4.3. Цена долевого строительства, выплачиваемая Участником долевого строительства из расчета на один квадратный метр расчетной площади Квартиры на момент заключения Договора составляет _____.

Окончательная Цена долевого строительства, выплачиваемая Участником долевого строительства из расчета на один квадратный метр расчетной площади Квартиры определяется после внесения Участником долевого строительства денежных средств в соответствии с п.4.1 и п.4.2 Договора.

4.4. Под днем платежа при внесении Участником долевого строительства своих денежных средств Стороны понимают день поступления денежных средств в кассу Застройщика или день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, а в случае возврата Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств - день списания денежных средств с расчетного счета Застройщика, день выдачи денежных средств из кассы Застройщика или в случаях, предусмотренных действующим законодательством, - день зачисления денежных средств на депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика.

При внесении денежных средств Участником долевого строительства или третьими лицами посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика обязательным является указание назначения платежа в платежных документах (за кого произведен платеж, № Договора, название Договора, дата заключения Договора). В случае ненадлежащего оформления платежного документа денежные средства не будут зачтены в счет оплаты по Договору

4.5. 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 и Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №275-с от 31.08.2006г., уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования используются Застройщиком для финансирования, проектирования и строительства Многоквартирного дома, иных объектов недвижимости, которые необходимы для эксплуатации Многоквартирного дома, в т.ч. на погашение кредитов, займов и уплату процентов по полученным займам и кредитам, привлеченным Застройщиком для строительства Многоквартирного дома, оплату услуг Застройщика, оплату расходов в связи с вводом в эксплуатацию Многоквартирного дома и инженерных сетей, осуществления иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №275-с от 31.08.2006г.

4.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в главе 4 Договора не учитываются.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

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

5.1.2. В течение пяти дней с момента получения уведомления, до подписания акта приема-передачи Квартиры, Участник долевого строительства обязан заключить договор на техническое обслуживание Квартиры, общего имущества дома и предоставление коммунальных услуг с определенным Застройщиком предприятием, осуществляющим функции по управлению и обслуживанию Многоквартирного дома до выбора собственниками иного способа управления Многоквартирным домом (далее по тексту – Управляющая компания).

5.1.3. До подписания акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства вносит целевой взнос на затраты по обслуживанию Многоквартирного дома пропорционально общей расчетной площади Квартиры за шесть месяцев вперед по тарифам, действующим для промышленных предприятий, с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, на расчетный счет Управляющей компании, организованной в Многоквартирном доме. Денежные средства, не использованные на оплату по обслуживанию Многоквартирного дома в течение шести месяцев Управляющая компания засчитывает в счет будущих платежей за предоставляемые Участнику долевого строительства коммунальные услуги.

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства

5.1.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ с письменного согласия Застройщика.

5.1.5. Участник долевого строительства обязан своевременно, т.е. в пятнадцатидневный срок, уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в статье 10 настоящего Договора, в том числе изменении фамилии, места жительства, замене паспорта.

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

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

5.1.8. Участник долевого строительства обязуется интересоваться ходом строительства Многоквартирного жилого дома.

5.1.9. До момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.), а также не производить в квартире и в самом Многоквартирном жилом доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

5.1.10. Принять от Застройщика указанную в п. 1.2 Договора Квартиру. Порядок передачи состоит в следующем:

А) Застройщик письменно не менее, чем за 30 дней до наступления срока, указанного в п.5.2.4 настоящего договора, путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении, уведомляет Участника долевого строительства о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и готовности исполнить Застройщиком свои обязательства по передаче Квартиры;

Б) Участник долевого строительства в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика осуществляет осмотр Квартиры, что фиксируется в Смотровой справке, которая составляется с участием представителя Застройщика. При отсутствии у Участника долевого строительства замечаний он подписывает Смотровую справку. При наличии у Участника долевого строительства замечаний он указывает их в Смотровой справке, которая подписывается Участником долевого строительства окончательно после исправления указанных замечаний или осуществления других действий сторон, направленных на устранение замечаний.

В) В случае неявки Участника долевого строительства в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика для осуществления осмотра Квартиры, Застройщик повторно в письменном виде (путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре) уведомляет Участника долевого строительства о необходимости подписания Смотровой справки для подписания Акта приема-передачи Квартиры. При повторной неявке Участника долевого строительства для осуществления осмотра Квартиры, Квартира признается принятой Участником долевого строительства без претензий на 60 день со дня отправки первого уведомления о получении Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, о чем Застройщик составляет односторонний Акт. При этом обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Объекте признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

Просрочка исполнения обязательства Участника долевого строительства по приемке Квартиры в срок не освобождает его от возмещения расходов, указанных в п. 5.1.3. настоящего Договора.

Г) Участник долевого строительства после подписания Смотровой справки в течение 5 рабочих дней является в офис Застройщика для подписания Акта-приема передачи Квартиры, при этом Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приёмки Квартиры в случае подписания им Смотровой справки;

Д) В случае неявки Участника долевого строительства в течение 5 рабочих дней после подписания Смотровой справки (подпункт Б) для подписания Акта приема-передачи, Застройщик повторно в письменном виде (путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре) уведомляет Участника долевого строительства о необходимости явки для подписания Акта приема-передачи;

Е) В случае неявки Участника долевого строительства в течение 10 рабочих дней для подписания Акта приема-передачи после повторного уведомления Застройщика (подпункт Д), Квартира признается принятой Участником долевого строительства без претензий на 30 день со дня подписания Участником долевого строительства Смотровой справки, о чем Застройщик составляет односторонний Акт. При этом обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Объекте признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства

Просрочка исполнения обязательства Участника долевого строительства по приемке Квартиры в срок не освобождает его от возмещения расходов, указанных в п. 5.1.3. настоящего Договора.

5.1.11. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома удостоверяет соответствие законченного строительством Многоквартирного дома предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества Многоквартирного дома в целом СНИП и Проекту согласно Территориальным строительным нормам.

5.1.12. При условии продления сроков внесения очередных платежей по настоящему Договору Участник долевого строительства имеет право изменить график платежей путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.2. Права и обязанности Застройщика:

5.2.1. Застройщик обязан осуществлять строительство Многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами, а также обеспечить ввод дома в эксплуатацию.

5.2.2. Застройщик обязан предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Многоквартирного дома.

5.2.3. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о необходимости принятия квартиры по акту приема-передачи в порядке, указанном в п. 5.1.10. настоящего Договора.

5.2.4. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи в срок до "30" июня 2011 года. При этом стороны договора согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.2.5. Срок гарантии по объекту долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

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

5.2.7. В течение 10 рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязуется обеспечить передачу в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области его нотариально удостоверенной копии и/или оригинала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. 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. Застройщик вправе удерживать неустойку из очередных платежей, указанных в п. 4.2. Договора.

6.2. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей Застройщик вправе предъявить требование о расторжении 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.

6.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 5.1.9. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

6.4. 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.

6.5. Застройщик не несет ответственности в соответствии с п. 5.2.4. настоящего Договора, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано действиями или бездействием государственных органов и учреждений, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства

6.6. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных п.п.5.2.4. Договора, связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам, по вине третьих лиц, в том числе ОАО «Ленэнерго», Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

6.7. Все штрафы и пени по настоящему договору начисляются и взыскиваются в день подписания акта приема-передачи квартиры.

7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

7.2. Участник долевого строительства в случаях, не связанных с виновным неисполнением обязательств по Договору со стороны Застройщика, вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с выплатой Застройщику отступного в размере 25 (двадцати пяти) % от фактически внесенных в кассу Застройщика или перечисленных на расчетный счет Застройщика денежных средств. Оставшуюся сумму Застройщик возвращает Участнику долевого строительства в течение двух месяцев.

7.3. Расторжение договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон договора возможно в случаях, предусмотренных действующим законодательством. В иных случаях, расторжение договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора - Договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора другой Стороне. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.5. В случае расторжения Договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения Договора.

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

8.2. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, по вине третьих лиц (связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачи на баланс соответствующих организаций), Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии выполнения всех остальных обязательств в рамках Договора до устранения обстоятельств, ставших причиной задержки.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную 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.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами, прежде всего, путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в порядке, установленном действующим законодательством, по месту нахождения Застройщика с обязательным претензионным порядком урегулирования возникшего спора. Срок рассмотрения претензии - 30 дней.

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

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства

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

9.5. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для каждой из Сторон.

10. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАО «Первая проектная компания»

Юридический адрес: Российская Федерация,
194044, Санкт-Петербург,
Финляндский пр., д. 4 лит. А
ИНН 7802418846 / КПП 780201001
ОГРН 1089847001970
Расчетный счет № 40702810355080000735
в Северо-Западном Банке Сбербанка РФ
Калининское отделение №2004
к/сч: 30101810500000000653
БИК банка 044030653
ОКАТО 40265561000
ОКПО 83811405
Телефон (812) 332-15-15
факс (812) 332-14-17

Подписи сторон

**Генеральный директор
ЗАО "Первая проектная компания":**

_____/А.А. Павлов/

_____/_____/

Приложение № 1

к Договору № _____
участия в долевом строительстве жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский район, проспект Космонавтов, дом 63 (участок 10)
от "___" _____ 2009 года

Генеральный директор
ЗАО "Первая проектная компания":

_____ /А.А. Павлов/

_____ / _____ /