



Договор №
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург
«___» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ком-Билдинг», именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК**, в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ г., года, с одной стороны,

и гр. **ФИО**, именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное прямо не указано в настоящем договоре, стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

Подземная автостоянка – «Подземная автостоянка (№ 9 по ПЗУ) – 11 этап строительства», строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0306088:39, расположенном по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Тенистая, принадлежащем Застройщику на основании Договора аренды земельного участка № Т-347 от 29.10.2013 г., договора № СД-778/14-21-16 от 09.07.2014 г. о передаче в качестве вклада в уставный капитал прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № Т-347 от 29.10.2013 г. Разрешение на строительство от 06.08.2021 г. № RU 66302000-2328-2021 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Машино-место (Объект долевого строительства, м/место) – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Изменение планировки подземной автостоянки (перепланировка) – изменение конфигурации подземной автостоянки (в т.ч., но не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в подземной автостоянке, приводящие к изменению подземной автостоянки по сравнению с проектом.

Третьи лица – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

Проект – проектная документация, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

Депонент – физическое или юридическое лицо, являющееся стороной настоящего договора (Участник долевого строительства) и владельцем эскроу-счёта, открытого для расчётов по Договору участия в долевом строительстве.

Бенефициар – **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ком-Билдинг»**, (Застройщик, Бенефициар), являющееся стороной настоящего договора и получателем денежных средств с эскроу-счёта при возникновении оснований, предусмотренных Договором участия в долевом строительстве.

Эскроу-агент - _____

_____.

Эскроу-счёт для расчетов по договору участия в долевом строительстве (Эскроу-счёт) - специальный банковский счёт в валюте Российской Федерации, открываемый эскроу-агентом Депоненту для расчётов по Договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Договора участия в долевом строительстве, для учёта и блокирования денежных средств, полученных от Депонента в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Договором участия в долевом строительстве и договором эскроу-счёта.

Срок условного депонирования - срок учета и блокирования денежных средств на эскроу-счёте в рамках договора эскроу-счёта.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Подземную автостоянку и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Подземной автостоянки передать Объект долевого строительства (Машино-место), указанный в п. 2.3. настоящего Договора, **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, а **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Машино-место в порядке, указанном в настоящем Договоре..

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области.

2.2 **ЗАСТРОЙЩИК** осуществляет строительство Подземной автостоянки по проекту, прошедшему экспертизу, с вводом в эксплуатацию в срок не позднее **1-го квартала 2039 года**.

2.3 Машино-место имеет следующие характеристики:

номер Машино-места по проекту:

Общая площадь: 0,00 м²;

Этаж:

Экспликация (планировка) Машино-места носит информационный характер, оформлена в виде Приложения №2 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.4 **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** проинформирован и согласен с тем, что проектные решения, в случае необходимости, могут быть изменены **ЗАСТРОЙЩИКОМ** в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства Подземной автостоянки (в рамках действующих технических регламентов и иных обязательных нормативных документов в сфере строительства).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**, в том числе НДС, уплачиваемый подрядным и иным организациям в процессе строительства Подземной автостоянки. Сумма НДС определяется по завершению строительства.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

4.1.1. осуществить строительство Подземной автостоянки;

4.1.2. уведомить **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** о завершении строительства (создания) Подземной автостоянки и о готовности Машино-места к передаче, а также предупредить **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** о необходимости принятия Машино-места и о последствиях его бездействия;

4.1.3. В случае, если строительство Подземной автостоянки не может быть завершено в предусмотренный п. 2.2. настоящего Договора срок, **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока письменно уведомить об этом **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** и направить соответствующее предложение об изменении

договора.

4.1.4. после выполнения обязательств УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате цены настоящего Договора, при условии получения разрешения на ввод Подземной автостоянки в эксплуатацию, передать ему Машино-место по акту приема-передачи для оформления в собственность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ФИО);

4.1.5. предоставить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Машино-место.

4.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

4.2.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан до ввода Подземной автостоянки в эксплуатацию уплатить цену по настоящему Договору в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств на открытый в уполномоченном банке, указанном в п. 5.1. настоящего Договора, эскроу-счет.

4.2.2. После ввода Подземной автостоянки в эксплуатацию принять от Застройщика Машино-место по акту приема-передачи, в порядке, установленном настоящим Договором.

4.2.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приемки Машино-места по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по его содержанию и содержанию общего имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи) согласно выставляемым счетам.

4.2.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется не производить изменений планировки Машино-места без согласования с соответствующими органами.

4.2.5. В целях передачи обязанностей по эксплуатации и содержанию объектов инженерной инфраструктуры (инженерных сетей, зданий, сооружений, оборудования), с момента ввода Подземной автостоянки в эксплуатацию, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА поручает ЗАСТРОЙЩИКУ передачу указанных выше объектов в муниципальную собственность либо в собственность иной организации, осуществляющей эксплуатацию и/или выдавшей технические условия на присоединение к инженерным сетям, в порядке и на условиях, определяемых ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно по согласованию с муниципалитетом, либо указанными выше организациями.

4.3. ПОРЯДОК УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ:

4.3.1. После оплаты цены Договора, установленной п. 3.1. настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступить свои права по Договору без согласия ЗАСТРОЙЩИКА, но с обязательным письменным уведомлением последнего в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации уступки прав по настоящему Договору.

4.3.2. В случае неполной оплаты цены Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступить свои права по Договору с одновременным переводом долга на нового УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и только на основании предварительного письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА.

Надлежащим согласием ЗАСТРОЙЩИКА в данном случае признается проставление надписи «Согласовано», подписи уполномоченного лица и печати ЗАСТРОЙЩИКА на экземпляре Договора об уступке прав по договору, до его передачи на государственную регистрацию.

4.3.3. Уступка прав по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.3.4. Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации. Один экземпляр оригинала договора уступки, прошедшего государственную регистрацию, с копией выписки из единого государственного реестра прав, подтверждающей государственную регистрацию договора уступки, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

5.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ цену Договора в размере, указанном в п.3.1. настоящего Договора, в соответствии п. 5.1.6. настоящего Договора, путем внесения денежных средств на эскроу-счет, открываемый в _____ (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором эскроу-счета, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

5.1.1. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Депоненту, указан в п. 2.3. настоящего Договора;

5.1.2. Эскроу-агент: _____

5.1.3. Депонент (УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА): ФИО;

5.1.4. Депонируемая сумма указана в п. 3.1. Договора;

5.1.5. Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ком-Билдинг»

5.1.6. Оплата цены Договора производится УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после государственной регистрации настоящего Договора, путем внесения депонируемой суммы на специальный эскроу-счет в следующем порядке:

- _____ рублей за счет собственных средств, не позднее пяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области;

- _____ рублей за счет кредитных средств, предоставляемых _____ не позднее пяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области.

5.1.7. Срок условного депонирования – _____ г.

5.2. Моментом исполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязательства по оплате цены Договора считается день поступления денежных средств на эскроу-счет, открытый у Эскроу-агента для уплаты цены настоящего Договора.

5.3. Депонированная сумма перечисляется Эскроу-агентом ЗАСТРОЙЩИКУ с эскроу-счета на открытый в Эскроу-агенте счет ЗАСТРОЙЩИКА, реквизиты которого указаны в настоящем Договоре.

Основанием перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) депонированной суммы является предоставление разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

5.4. Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с договором эскроу-счёта;

- прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МАШИНО-МЕСТА.

6.1. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Машино-места уведомляет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства (создания) Подземной автостоянки и о готовности Машино-места к передаче, а также предупреждает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Машино-места и о последствиях его бездействия.

ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче Машино-места, указанного в п.2.3. настоящего Договора, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.2. Срок начала передачи и принятия Машино-места – 2 (два) месяца с даты ввода Подземной автостоянки в эксплуатацию. Дата ввода Подземной автостоянки в эксплуатацию указывается в разрешении на ввод в эксплуатацию Подземной автостоянки.

6.3. Срок передачи и принятия Машино-места (период передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятия УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Машино-места) – 60 (шестьдесят) календарных дней с момента начала передачи. Передача Машино-места ранее указанного срока возможна только при условии полной оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены Договора.

6.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший от ЗАСТРОЙЩИКА уведомление, указанное в п. 6.1. настоящего Договора, в установленном настоящим Договором порядке обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня начала передачи, указанного в уведомлении, приступить к приемке Машино-места у ЗАСТРОЙЩИКА по акту приема-передачи.

6.5. В случае если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не прибывает для приемки Машино-места, либо необоснованно уклоняется от подписания передаточного акта в течение срока, установленного п.6.4. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК по истечении периода, предусмотренного п.6.3. настоящего Договора вправе составить односторонний акт, о чем делается соответствующая отметка в передаточном акте.

В этом случае Машино-место считается принятым УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с даты составления одностороннего акта и все риски случайной гибели и повреждения Машино-места переходят к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.6. Наличие устранимых видимых дефектов (несоответствий), позволяющих использовать объект долевого строительства в соответствии с его назначением, не является основанием отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания акта приема-передачи. В случае выявления таких дефектов Стороны указывают их перечень в смотровом листе для устранения ЗАСТРОЙЩИКОМ в порядке гарантии.

6.7. Передача Машино-места УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по оплате цены Договора, и после получения ЗАСТРОЙЩИКОМ в установленном порядке разрешения на ввод Подземной автостоянки в эксплуатацию.

6.8. В случае привлечения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, для приемки Машино-места, лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, квалификация которого подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства, и который осуществляет трудовые функции на основании трудового договора, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей подготовку проектной документации (далее - Специалист), расходы по оплате его услуг несет непосредственно УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА независимо от того, подтвердил указанный Специалист, либо не подтвердил (согласно акту осмотра) наличие

нарушений установленных требований к качеству объекта долевого строительства. Указанные расходы возмещению Застройщиком не подлежат.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты, предусмотренных в п.5.1.6 настоящего Договора, более чем на 10 (Десять) рабочих дней, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре, пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки на основании письменной претензии ЗАСТРОЙЩИКА.

7.2. В случае нарушения ЗАСТРОЙЩИКОМ предусмотренного настоящим Договором срока передачи Машино-места УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается ЗАСТРОЙЩИКОМ в двойном размере.

7.3. Гарантийный срок на Машино-место, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года.

ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за дефекты Машино-места, произошедшие вследствие выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение гарантийного срока работ в отношении Машино-места, затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации Машино-места, а также иных работ, влекущих изменение проектных характеристик Машино-места (в том числе, изменение планировки Машино-места).

7.4. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса РФ Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. Стороны договорились, что в случае направления одной из Сторон претензии, относительно невыполнения/ненадлежащего выполнения другой Стороной принятых на себя обязательств, срок рассмотрения и подготовки ответа на данную претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

8.4. В случае изменения адреса и/или реквизитов Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о произошедших изменениях путем направления другой стороне уведомления о произошедших изменениях в порядке, предусмотренном п. 8.5 настоящего Договора.

8.5. В связи с исполнением (неисполнением) Сторонами условий настоящего Договора, устанавливается следующий порядок направления уведомлений, извещений, претензий, предусмотренных настоящим Договором, за исключением уведомлений об уступке прав по настоящему Договору (уведомление об уступке прав требований направляется способами, предусмотренными п. 8.5.1 и 8.5.2. настоящего договора):

8.5.1. путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой стороны Договора извещения лично. Уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;

8.5.2. путем направления другой стороне извещения по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном настоящим Договором порядке). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения извещения или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной стороной в адрес другой стороны извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

8.5.3. Путем направления смс-сообщений. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает свое согласие на смс-информирование по номеру телефона, указанному в настоящем Договоре. Любые извещения, связанные с заключением, исполнением и регистрацией настоящего Договора могут быть направлены ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с помощью смс-сообщений на номер телефона, указанный в настоящем Договоре, что является надлежащим извещением. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает, что по указанному в настоящем Договоре номеру телефона отсутствует блокировка на входящие смс-сообщения с коротких номеров или буквенных адресатов.

Извещение, направленное одной стороной настоящего Договора в адрес другой стороны одним из установленных в настоящем пункте способов, считается доставленным надлежащим образом и Стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

8.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА поручает ЗАСТРОЙЩИКУ зарегистрировать настоящий Договор, а также все подписанные в дальнейшем приложения, изменения и дополнения к нему (протоколы, дополнительные соглашения и др.), за исключением договоров/соглашений об уступке своих прав по договору третьим лицам, в Управлении Росреестра по Свердловской области.

В этих целях УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется предоставить указанному ЗАСТРОЙЩИКОМ лицу нотариальную доверенность для представления его интересов в Управлении Росреестра по Свердловской области при регистрации настоящего Договора, а также всех приложений, изменений и дополнений к нему (протоколов, дополнительных соглашений и др.), за исключением договоров/соглашений об уступке своих прав по договору третьим лицам, с правом оплаты регистрационных сборов от имени и за счет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а также, при наличии супруга(и), нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на совершение такой сделки.

ЗАСТРОЙЩИК обязуется сдать на государственную регистрацию подписанные сторонами документы не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подписанных документов, указанных доверенности и согласия.

8.7. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается уведомленным, а также дает согласие на строительство на земельном участке, указанном в разделе 1. настоящего Договора, жилых домов, относящихся к другим очередям строительства, и иных объектов недвижимости, а также уведомлен и в соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ даёт согласие на образование в связи с таким строительством новых земельных участков: на раздел, объединение, перераспределение земельных участков

или выдел земельных участков, необходимых для размещения жилых домов, относящихся к другим очередям строительства, и других объектов. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается уведомленным и дает свое согласие на то, что в случае строительства на Земельном участке других очередей строительства, право общедолевой собственности на земельный участок переходит к нему после окончания строительства всех очередей.

Участник дает свое согласие Застройщику на межевание земельного участка, изменение границ, путем его раздела, объединения с другими земельными участками, на обременение его сервитутом, залогом (ипотекой), регистрацию прав на объекты, расположенные на земельном участке, постановку на кадастровый учет земельного участка, формирование земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, необходимое для эксплуатации Подземной автостоянки и перехода в общую долевую собственность собственников машино-мест в Подземной автостоянке, формирование частей земельного участка в целях строительства сетей, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, государственную регистрацию права на имущество (линейные объекты) в регистрационном органе.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА одобряет имеющиеся на день подписания договоры и дает согласие на будущие сделки по обременению, разделу, объединению, перераспределению и (или) выделу земельных участков из земельного участка / земельных участков, предоставленных для строительства Подземной автостоянки (комплекса домов), его частей, прав на него, а также по распоряжению земельными участками, предоставленными для строительства Подземной автостоянки (комплекса домов), его частями, правами на него.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах: по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - для Управления Росреестра по Свердловской области.

8.9. При подписании настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта, ЗАСТРОЙЩИКУ (далее до конца настоящего пункта - Оператор), и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего Договора.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о месте, дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты, ИНН.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых Оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), передача (действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме, необходимом для надлежащего исполнения заключенного Договора), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных).

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: срок действия настоящего согласия - в течение срока исполнения и хранения Договора, но не менее 5 лет; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного уведомления Оператору.

Подпись субъекта персональных данных: _____

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Характеристика Машино-места – на 1 листе,
2. Экспликация (планировка) Машино-места – на 1 листе.

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «СЗ «Ком-Билдинг»

620109, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Заводская, д. 45Д, офис 403
ИНН 3444118218 КПП 665801001, ОГРН 1043400339432, ОКПО 74915749
р/сч. 40702810700030019557 в Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ", к/сч. 30101810465777100812
БИК 047162812

_____ / _____

Участник долевого строительства:

_____ /ФИО/

С проектной декларацией ознакомлен(а)

_____ /ФИО/

ХАРАКТЕРИСТИКА МАШИНО-МЕСТА

1. ОПИСАНИЕ:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь, м ²	Площадь частей нежилого помещения	
					Наименование помещения	Площадь, м ²
	машино-место	подземный паркинг	-	<i>0,00 м².</i>	-	-

1.1. Вид: Подземная автостоянка. Количество этажей 1.
Общая площадь подземной автостоянки *11 295,15 м²*

1.2. Материал стен и перекрытий:

- Наружные стены: монолитный железобетон;
- плита покрытия: монолитный железобетон.

1.3. Класс сейсмостойкости – 5 баллов по шкале MSK-64.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

2.1 Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО «СЗ «Ком-Билдинг»

_____/_____ /_____ /_____ /

М.П.

Участник долевого строительства:

_____/ФИО

Экспликация (планировка)
Машино-места

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
ООО «СЗ «Ком-Билдинг»

_____ /_____/

М.П.

Участник долевого строительства:

_____ /ФИО/