

**Договор № \_\_\_/ВК3.2**  
**участия в долевом строительстве**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

г. Краснодар

**ООО СЗ «БАУИНВЕСТ-СЕВЕР»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Гражданин РФ** именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект – **Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков. Закрытая многоэтажная стоянка автотранспорта. Литер 3.2 - 1 этап строительства**, расположенная на земельном участке с кадастровым номером **23:43:0142047:28605**, площадью 6 573,00 кв. м., по адресу: **Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. имени Героев Разведчиков, 11/4** (далее «автостоянка», «здание», «объект»), в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания передать Дольщику машино-место:

Наименование характеристики	Описание характеристики
<b>№ Машино-места (строительный)</b>	<b>1</b>
Этаж	
Общая проектная площадь, кв. м	

а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять машино-место при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию здания.

Указанный адрес является строительным и после приемки и ввода здания в эксплуатацию ему будет присвоен административный (почтовый) адрес.

Общая проектная площадь машино-места является ориентировочной согласно проектной документации здания.

Общая площадь и номер машино-места являются условными и подлежат уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства или кадастровым инженером (далее по тексту - «органы БТИ») технического плана и технического паспорта на здание.

Техническая характеристика и план машино-места приведены в приложениях, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Земельный участок, с кадастровым номером 23:43:0142047:28605, площадью 6 573,00 кв.м., по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. имени Героев Разведчиков, 11/4, принадлежит Застройщику на праве аренды.

1.2. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 3-й квартал 2024 года.

1.2.1. Расчетный срок передачи машино-места Дольщику в окончанном строительстве здания в соответствии с графиком строительства – **в течение трех месяцев с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 31.10.2024 г.**

1.2.2. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче машино-места в случае получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию раньше предусмотренного договором срока. Согласие Дольщика на досрочное исполнение указанных обязательств не требуется.

1.3. Привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закон 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».

Дольщик уведомлен, что имущественные права на строящееся **здание** переданы в залог ПАО Сбербанк по Договору залога имущественных прав № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, а права на Земельный участок, указанные в п.1.1. настоящего Договора переданы в залог ПАО Сбербанк по Договору ипотеки № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключенным в г. Краснодаре в обеспечение возврата кредита по Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., предоставленного ПАО Сбербанк Застройщику на строительство (создание) здания.

Земельный участок/права на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора не передаются в залог Дольщику и не считаются находящимися в залоге у Дольщика в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, в связи с привлечением Застройщиком денежных средств Дольщика посредством счетов эскроу (п. 1 ст. 13, п. 4. ст. 15.4. 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»).

## **2. ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.**

2.1. Стороны настоящего договора определяют, что правовым основанием настоящего Договора являются:

- Гражданский кодекс РФ;
- Закон РФ 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».

## **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства **объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1. настоящего Договора**, на момент заключения настоящего договора определяется в размере \_\_\_\_\_ рублей.

3.1.1. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депони-руемой суммы на счет эскроу, открываемый в \_\_\_\_\_ (указать банк – эскроу-агент) (Эс-кроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эс-кроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.

Депонент: {Участник долевого строительства ФИО}

Бенефициар: {Наименование Бенефициара - Застройщика}

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве):  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящего Договора, после государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования – в срок до \_\_\_\_\_ г., который не может превышать более чем на 6 (шесть месяцев) срок ввода в эксплуатацию объекта, указанного в проектной декларации;

Перечень документов, необходимых для открытия и ведения банковского счета размещается на официальном сайте Банка в сети Интернет: [www.sberbank.ru/](http://www.sberbank.ru/)

Застройщик извещается Банком об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком, не позднее даты открытия счета эскроу.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены настоящего договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

3.2. Денежные средства, уплаченные участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (включая долю в общем имуществе здания) и неизрасходованные непосредственно на цели строительства Объекта долевого строительства (включая долю в общем имуществе), а также на целевое финансирование иных мероприятий, возврату участнику долевого строительства не подлежат. Образовавшаяся разница учитывается как стоимость услуг Застройщика.

3.3. В случае, если фактические затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства составят сумму больше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство Объекта долевого строительства с одновременным эквивалентным уменьшением стоимости услуг Застройщика.

3.4. В случае, если по окончании строительства здания в соответствии с проектной документацией и условиями Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика.

3.5. В случае, если по результатам обмеров БТИ общая проектная площадь машино-места, подлежащего передаче Дольщику, **окажется более на 0,3 квадратных метра от той**, что указана в п. 1.1. настоящего Договора, Дольщик обязуется осуществить доплату за увеличение площади машино-места, исходя из расчета стоимости одного квадратного метра, указанного в п. 3.7. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты получения уведомления от Застройщика.

3.6. В случае, если по результатам обмеров БТИ общая проектная площадь машино-места, подлежащей передаче Дольщику, **окажется менее на 0,3 квадратных метра от той**, что указана в п.1.1. настоящего Договора, то Застройщик обязуется осуществить возврат Дольщику денежных средств в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания Акта о выполнении обязательств по настоящему Договору (Акта приема-передачи машино-места) из расчета стоимости одного квадратного метра, указанного в п. 3.7. настоящего Договора.

3.7. Дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 3.5., 3.6. настоящего Договора, производятся по стоимости одного квадратного метра, рассчитываемой следующим образом:

цена настоящего договора (п.3.1 настоящего договора) ÷ общая приведенная площадь (п. 1.1 настоящего договора).

При осуществлении пересчета цены договора, в соответствии с условиями настоящего пункта, цена договора подлежит изменению на сумму пересчета.

3.8. В качестве средств оплаты по настоящему Договору могут выступать только денежные средства.

3.9. Договор предусматривает возможность изменения цены Договора по соглашению сторон, оформленному в письменной форме, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежащего государственной регистрации, а также в случаях, предусмотренных пунктами 3.5 и 3.6. настоящего договора.

3.10. Дольщик уведомлен о недопустимости оплаты цены договора (внесения денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Дольщику досрочно внесённых денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

В случае оплаты цены договора (внесения денежных средств) Дольщиком до даты государственной регистрации настоящего Договора и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать от Дольщика возмещения причинённых этим убытков Застройщику, в том числе, в случае уплаты Застройщиком штрафа, установленного ч. 1 ст. 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

##### **4.1. Обязательства Застройщика:**

4.1.1. Застройщик гарантирует, что вышеуказанное право на машино-место на момент заключения настоящего договора не обременено никакими претензиями третьих лиц, не заложено, под арестом, запрещением не состоит, не передано в доверительное управление, на него не наложены государственные и иные санкции.

4.1.2. Застройщик обязуется подписать с Дольщиком Акт о выполнении обязательств по настоящему Договору (Акт приема-передачи машино-места) в случае исполнения Дольщиком всех принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Застройщик имеет право самостоятельно, без какого-либо согласования с Дольщиком, заключать аналогичные договоры с любыми третьими лицами относительно иных, чем указано в п.1.1. настоящего договора, помещений, расположенных в здании.

4.1.4. Застройщик вправе при наличии факта нарушения со стороны Дольщика встречных обязательств, указанных в п. 4.2.1., 4.2.2. приостанавливать исполнение своего обязательства по передаче объекта долевого строительства на срок ненадлежащего исполнения встречных обязательств со стороны участника долевого строительства.

4.1.5. Застройщик без доверенности ведет общие дела по предмету настоящего Договора и вправе привлекать для выполнения необходимых работ третьих лиц, заключать с ними договоры, производить приемку выполненных работ без согласия и участия Дольщика.

4.1.6. Передаваемое Дольщику машино-место должно соответствовать техническим требованиям, проектной документации и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

В случае, если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Стороны договорились, что иные меры, установленные ч.2 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 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" не применяются.

Застройщик обязан в срок **не более чем три месяца** с момента обращения Дольщика устранить выявленные недостатки (дефекты) машино-места. Стороны договорились, что срок, установленный в настоящем пункте согласован в соответствии с требованиями ч.6 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 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".

#### 4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Передать Застройщику средства оплаты в размере, составе и в сроки, установленные настоящим Договором, произвести иные платежи в порядке и на условиях настоящего Договора.

4.2.2. В течение 3-х рабочих дней со дня подписания подать на регистрацию настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.2.3. На этапе строительства без письменного согласования с Застройщиком не производить перепланировку или переустройство машино-места своими силами и/или силами подрядчиков, не являющимися номинированными подрядчиками Застройщика или субподрядчиками генерального подрядчика по строительству Объекта и без внесения соответствующих изменений в проектно-сметную документацию. В противном случае Дольщик обязан произвести соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах самостоятельно и несет ответственность за негативные последствия, связанные с этим. При этом Застройщик имеет право не производить зависящие от него действия по передаче машино-места до момента предъявления Застройщику надлежащего согласования произведенной перепланировки или переоборудования.

4.2.4. Нести все расходы, связанные с оформлением в собственность вышеуказанного машино-места (в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки, услуг БТИ, регистрации настоящего Договора и права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и т.д.).

4.2.5. Дольщик обязуется приступить к принятию от Застройщика машино-место по Акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о необходимости подписания такого акта, или представить в этот же срок в письменной форме мотивированный отказ от его подписания. В случае неявки Дольщика для приема Объекта или немотивированного отказа от подписания акта в указанный срок, Объект считается переданным Дольщику, а Застройщик исполнившим свои обязательства по договору. При этом Застройщиком составляется односторонний акт передачи Объекта долевого строительства. После чего риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Дольщику.

4.2.6. Дольщик, изменивший в период действия настоящего договора свои реквизиты, почтовые реквизиты (паспортные данные) обязан незамедлительно сообщить свои новые реквизиты Застройщику в письменном виде (но не позднее 10 рабочих дней) с момента их изменения. Риск неполучения корреспонденции при изменении почтовых реквизитов, при условии отсутствия уведомления об их изменении, несет Дольщик.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

5.1. Уступка Дольщиком права требования по настоящему Договору иному лицу допускается только с письменного согласия Застройщика после полной уплаты Дольщиком стоимости машино-места, установленной п. 3.1.

5.2. В случае неуплаты Дольщиком стоимости машино-места уступка права требования иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Дольщика и вступает в силу после государственной регистрации договора уступки прав требования в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по государственной регистрации такого договора несет Дольщик и (или) новый Дольщик.

5.3. Уступка Дольщиком права требования допускается с момента

государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта о выполнении обязательств по настоящему Договору (Акта приема-передачи машино-места), при условии оплаты Дольщиком стоимости машино-места.

5.4. Застройщик вправе менять график строительства, в т.ч. и расчетный срок окончания строительства, приведенный в п. 1.2. настоящего Договора, разместив соответствующее уведомление и предложение об изменении договора на официальном сайте Застройщика и направив письменное уведомление в адрес Дольщика не позднее чем за два месяца до истечения, указанного в п. 1.2. настоящего Договора срока.

5.5. Срок строительства и получения Разрешения на ввод объекта может быть изменен в случае внесения изменений в проектную документацию и (или) проектную декларацию. В случае если строительство здания не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ.

5.6. Согласованные изменения оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.7. Застройщик имеет право самостоятельно в порядке, определенном нормативными актами Российской Федерации, без согласования с Дольщиками, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций за исключением объекта, являющегося предметом настоящего договора, назначения обособленных нежилых помещений.

5.8. Право собственности на машино-место возникает у Дольщика с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в порядке, установленном действующем законодательством и настоящим Договором.

5.9. У Дольщика при возникновении права собственности на машино-место одновременно возникает право общедолевой собственности на долю в праве собственности на общее имущество в здании (в том числе: на вспомогательные технические помещения с узлами учета, лестничные марши, площадки, технический подвал, тех.чердак, лифтовые шахты, лестнично-лифтовый холл, внутридомовые и внутриплощадочные инженерные сети), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на машино-место. Собственник несет бремя содержания «машино-места», общего имущества собственников помещений в здании. Состав общего имущества здания, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщика после сдачи «Объекта» в эксплуатацию, указан в проектной декларации.

5.10. Дольщик приобретет имущественное право на машино-место после выполнения всех обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Акта о выполнении обязательств по настоящему договору и отсутствии взаимных претензий (Акта приема-передачи машино-места).

5.11. В случае нарушения Дольщиком пункта 4.2.2. настоящего Договора, Договор считается незаключенным. При этом Дольщик возмещает убытки, причиненные Застройщику таким нарушением Договора.

5.12. Дольщик осведомлен о необходимости строительства объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения возводимого здания энергоресурсами, водоснабжением, канализацией, в связи с чем, выражает свое согласие на раздел земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, или выдел земельного участка из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, производимые в целях обеспечения строительства (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры.

Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен на последующий раздел/выдел земельного участка (его межевание), а также заранее согласен на возмож-

ное объединение земельного участка, предназначенного для строительства Объекта со смежными земельными участками.

5.13. Дольщик перед подписанием настоящего договора ознакомился с проектной документацией на Объект – здание в целом и на приобретаемый Объект – машино-место, в частности. С техническими и иными характеристиками Объекта, Дольщик ознакомлен и согласен.

5.14. Дольщик осведомлен и согласен, и обязуется не препятствовать установке металлической конструкции и элементами освещения, с логотипом/наименованием/товарным знаком Застройщика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, условиями настоящего Договора.

6.2. При просрочке или не полной оплате Дольщиком стоимости машино-места, установленной п.п. 3.1 настоящего Договора, Застройщик взимает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Застройщик вправе вычесть сумму пени из ранее внесенных Дольщиком платежей.

6.3. При задержке исполнения настоящего Договора Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере, установленном действующим законодательством РФ.

6.4. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством здания, утвержденный в установленном порядке.

6.5. Застройщик устраняет выявленные недостатки за свой счет, если Дольщик докажет, что данные недостатки произошли по вине Застройщика и в пределах гарантийного срока.

6.6. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 5 (пять) лет со дня передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;

6.7. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с любым из участников долевого строительства, сданного в эксплуатацию здания;

6.8. Дольщик несет персональную ответственность за нанесенный ущерб Застройщику, другим Дольщикам и третьим лицам в связи с проведением работ по установке перегородок, санитарно-технических устройств, электрификации, а также в период эксплуатации машино-места, ненадлежащего ремонта, произведенного Дольщиком своими силами и/или с привлечением третьих лиц.

6.9. В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлением от условий договора, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, приведшим к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик имеет право потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, установленный техническими регламентами для вида работ, которые необходимо произвести для устранения недостатков. Срок определяется с даты письменного обращения Дольщика к Застройщику. Указанный способ устранения недостатков согласован сторонами как приоритетный.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

7.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров и согласований. Претензионный порядок обжалования действий сторон по договору обязателен.

7.2. В случае, если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами в течение месяца, каждая из сторон сохраняет за собой право обращения в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Настоящий Договор заключен в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств и заканчивается в момент подписания Акта о выполнении обязательств по настоящему Договору (Акта приема-передачи машино-места).

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

9.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре. Все изменения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, а именно - в случае невыполнения Дольщиком принятых обязательств, а также при просрочке финансирования Дольщиком платежа более, чем на 2 (два) месяца, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через 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 предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора. При этом Застройщик направляет Дольщику заказное письмо по адресу, указанному в настоящем договоре, с уведомлением об одностороннем расторжении настоящего Договора с указанием причины и момента расторжения, а также о сроках возврата Дольщику внесенных им денежных средств согласно настоящему Договору с применением штрафных санкций в соответствии с п. 6.2. настоящего Договора.

9.3. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ требованиям к застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

## **10. ФОРС-МАЖОР.**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, военные действия, забастовки, общественные беспорядки), возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла предвидеть и предотвратить разумными мерами.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

11.1. Настоящий договор заключается в форме одного электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Договор также может быть заключен в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Подпись лица, являющегося «Дольщиком», подтверждает его согласие на обработку Обществом с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «БАУИНВЕСТ-СЕВЕР» с местом нахождения: РФ, 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д. 179/1, пом. 35, ОГРН 1222300038685, персональных данных лица, подписавшего договор, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, адрес регистрации, почтовый адрес; номера рабочего и мобильного телефонов, адреса электронной почты, паспортные данные, а также иные персональные данные, полученные ООО СЗ «БАУИНВЕСТ-СЕВЕР» в указанных ниже целях, включая сбор, запись, систематизацию. Накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Целями обработки, в том числе целями сбора персональных данных являются: определение возможности заключения настоящего Договора, его заключение, изменение, исполнение и прекращение, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно — правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Застройщик:**

**Дольщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «БАУИНВЕСТ-СЕВЕР»**

350020, Краснодарский край, г. Краснодар,  
ул. Рашпилевская, д. 179/1, помещение 35  
ИНН/КПП 2308286677  
ОГРН 1222300038685

### Техническая характеристика машино-места

**Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков. Закрытая многоэтажная стоянка автотранспорта. Литер 3.2 - 1 этап строительства,** расположенная на земельном участке с кадастровым номером **23:43:0142047:28605**, площадью 6 573,00 кв. м., по адресу: **Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. имени Героев Разведчиков, 11/4**, со следующими техническими характеристиками:

- класс энергоэффективности: не нормируется;
- сейсмостойкость здания: 7 баллов;
- материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ Машино-места (строительный)	1
Этаж	
Общая проектная площадь, кв. м	

- полы с окраской и нанесенной разметкой, ограничивающей парковочное место, и порядковым номером индивидуального парковочного места;
- стены с окраской;
- потолок без окраски с открытой разводкой инженерных коммуникаций;
- централизованная система освещения;
- централизованная система автоматического водяного пожаротушения;
- централизованная система общеобменной вентиляции и вентиляцией дымоудаления;
- централизованная система контроля загазованности помещения;
- централизованная система автоматической пожарной сигнализации;
- система контроля доступа автомобилей – шлагбаум.

Подписи сторон:

Приложение № 2  
к договору участия в долевом  
строительстве от № \_\_\_/ВК3.2.

**План \_\_\_ этажа здания по адресу Краснодарский край,  
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. имени  
Героев Разведчиков, 11/4, Литер 3.2.**

**План объекта долевого строительства  
Машино-место № \_\_\_\_, этаж \_\_\_\_**

Назначение помещения: нежилое  
Общая площадь помещения: \_\_\_\_ кв.м.