

## **ДОГОВОР №24-ЛГ8-К0-2012** **участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

город Рязань

года

**Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «ЕДИНСТВО»**, действующее от имени и за счет **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕРМЕС»** (далее – «**Застройщик**») на основании Агентского договора № от года и Доверенности, удостоверенной года, зарегистрированной в реестре за номером, в лице Генерального директора Воробьева Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Агент Застройщика**», с одной стороны, и , в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **Статья 1. Термины и определения.**

**Дом** - многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Нежилое помещение в Доме** - внеквартирная хозяйственная кладовая.

**Объект долевого строительства** - Нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику по настоящему Договору после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника.

**Проектная площадь Нежилого помещения** - площадь Нежилого помещения согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

**Фактическая площадь Нежилого помещения** – площадь Нежилого помещения, установленная в результате проведения кадастровых работ Дома, по окончании его строительства.

**Уполномоченный банк** - банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации на право проведение операций по счетам эскроу для расчетов по Договорам участия в долевом строительстве.

**Счет эскроу** – счет, который открывается Уполномоченным банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, полученных Уполномоченным банком от владельца счета – Участника (депонента) в счет уплаты Цены Договора в отношении Дома, в целях передачи Уполномоченным банком (эскроу-агентом) таких средств Застройщику (бенефициару) в соответствии с Законом.

**Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства Объекта долевого строительства.

**Ценовой лист Застройщика** – письменное указание Застройщика о цене 1 (одного) кв.м. проектной площади Нежилых(-ого) помещений(-ия), предлагаемых(-ого) Агентом Застройщика в качестве объектов(-а) долевого строительства. Цена предложения действует до получения следующего Ценового листа Застройщика.

**Существенное изменение проектной документации Дома** - изменение общей площади Дома более чем на 20% и/или изменение этажности Дома более чем на 3 (три) этажа соответственно от общей площади и этажности, утвержденных на момент заключения Договора.

**Допустимое изменение площади Нежилого помещения** - изменение площади Нежилого помещения не более чем на 5 (пять) % от площади Нежилого помещения,

утвержденной на момент заключения Договора.

**Существенное изменение площади Нежилого помещения** – превышение Допустимого изменения площади Нежилого помещения по независящим от Участника причинам.

**Стороны настоящего Договора** - Участник и Агент Застройщика как представитель Застройщика, действующий от его имени и за его счет.

### **Статья 2. Предмет Договора.**

2.1. По настоящему Договору Агент Застройщика обязуется в предусмотренный Договором срок передать Участнику соответствующий Объект долевого строительства от имени Застройщика, который обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию предоставить Агенту Застройщика Объект долевого строительства для передачи Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену в порядке и в сроки, предусмотренные Договором, и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

### **Основные характеристики Дома:**

<b>Наименование:</b>	<b>Описание:</b>
Вид:	Многоквартирный дом
Назначение:	Жилое
Количество этажей:	3, 27 этажей
Общая площадь Дома:	40484,60 кв.м.
Материал наружных стен:	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий:	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности:	На этапе строительства проектом не устанавливается
Класс сейсмостойкости:	5 и менее баллов

2.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения всех своих обязательств, Участник получает право на оформление в собственность **нежилое помещение (внеквартирная хозяйственная кладовая), условный номер К**, находящееся в Доме, расположенном по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, улица Льговская, дом 8**, находящемся на земельном участке с кадастровым №62:29:0110008:46 по адресу: Рязанская область, г. Рязань, р-н Песочня (далее - «Нежилое помещение»).

#### **2.2.1. Основные характеристики Нежилого помещения:**

<b>Наименование:</b>	<b>Описание:</b>
----------------------	------------------

Назначение:	
Этаж:	
Проектная площадь (кв.м.):	

2.2.2. Расположение и конфигурация Нежилого помещения указаны на плане, прилагаемом к Договору.

2.2.3. Нежилое помещение передается Участнику в следующем состоянии:

-  
-  
-

Сторонами согласовано, что вышеуказанное описание Нежилого помещения соответствует проектной документации Дома на момент заключения настоящего Договора. При этом Участник вправе после получения Нежилого помещения по акту приема-передачи или иному документу о передаче Нежилого помещения, самостоятельно и за свой счет обеспечить монтаж оборудования, создание конструктивных и/или отделочных элементов Нежилого помещения, содержащихся в проектной документации Дома, но не указанных в настоящем пункте Договора.

2.2.4. Адрес, номер, площадь Нежилого помещения будут уточняться после окончания строительства Дома согласно данным, установленным в результате проведения кадастровых работ Дома и Нежилого помещения.

2.3. Застройщик имеет право без согласования с Участником на внесение изменений в проектную документацию по Дому, на изменение расположения технологического, инженерного и другого оборудования в Доме и/или Нежилом помещении, в том числе связанного с расположением коммуникационных шахт и изменением фасада Дома. Участник не будет иметь претензий к Застройщику в случае внесения данных изменений в проект Дома. Такие изменения считаются допустимыми (т.е. не являются существенным изменением проектной документации).

2.4. Застройщик привлекает денежные средства Участника на строительство Дома путем размещения Участником таких денежных средств на Счетах эскроу в порядке, предусмотренном Законом.

**Депонент:** ;

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЕРМЕС»;

**Размер депонируемой суммы и срок ее внесения:** ( ) рублей до года;

**Срок ввода в эксплуатацию Дома:** IV квартал 2025 года;

**Срок условного депонирования:** 30 июня 2026 года.

Сведения об Уполномоченном банке:

Наименование Банка: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)** (далее – «Уполномоченный Банк»);

Фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**;

Место нахождения: **191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А;**

Адрес: 390000, Рязанская область, город Рязань, Почтовая улица, дом 60а;

Адрес электронной почты: **Schet\_escrow@vtb.ru;**

Телефон: **+7 (4912) 62 24 24 (доб. 56-1550).**

2.5. Участник уведомлен и не возражает, что земельный участок, указанный в пункте 2.2. Договора, находится в залоге у Уполномоченного Банка.

2.6. Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Уполномоченному Банку заключить трехсторонний Договор Счета эскроу на условиях Правил совершения

операций по Счетам эскроу в Уполномоченном Банке, открытым для расчетов по Договорам, разработанных Уполномоченным Банком и размещенных на официальном интернет-сайте Уполномоченного Банка по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее – Правила).

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Уполномоченному Банку Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора Счета эскроу.

### **Статья 3. Цена Договора и порядок расчетов.**

3.1. Цена Договора составляет ( ) рублей, исходя из цены 1 (одного) кв.м. проектной площади Нежилого помещения ( ) рублей.

3.2. Сумма экономии денежных средств от деятельности Застройщика с использованием целевых средств Участников для финансирования строительства Дома определяется (формируется) по окончании строительства Дома и используется Застройщиком по своему усмотрению.

Налог на добавленную стоимость при расчетах по настоящему Договору не предусмотрен.

3.3. Оплата Цены Договора осуществляется Участником (депонентом) в безналичной форме путем внесения денежных средств (депонированной суммы) на Счет эскроу №, открытый в Уполномоченном Банке (эскроу-агент) в срок до года включительно - ( ) рублей, исходя из цены 1 (одного) кв.м. проектной площади Нежилого помещения ( ) рублей, что соответствует оплате ( ) кв.м. проектной площади Нежилого помещения.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение Уполномоченному Банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора не подлежит изменению в связи с разницей между фактической и проектной площадью Нежилого помещения.

3.5. После подписания Сторонами Акта приема-передачи Участник в целях организации обслуживания и управления Домом обращается в управляющую организацию, определенную в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

3.6. Участник имеет право произвести платеж(-и) по Договору только после государственной регистрации настоящего Договора. Обязательства Участника по оплате Цены Договора считаются исполненными с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном Банке Счет эскроу.

### **Статья 4. Права и обязанности Сторон.**

#### **4.1. Участник обязан:**

4.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора.

4.1.2. Принять от Агента Застройщика Нежилое помещение путем подписания Акта приема-передачи.

4.1.3. До подписания Сторонами Акта приема-передачи на Нежилое помещение не производить в нем ремонтных отделочных работ, работ по перепланировке и переустройству.

4.1.4. Немедленно уведомлять Агента Застройщика об изменении своих реквизитов.

4.1.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Нежилое помещение с целью эксплуатации и ремонта инженерных сетей и коммуникаций общего пользования, находящихся в Нежилом помещении. За последствия неисполнения данной обязанности Участник несет полную ответственность, в том числе за причиненный материальный ущерб третьим лицам и (или) Застройщику.

4.1.6. Выполнять все указания Агента Застройщика, способствующие достижению целей Договора.

4.1.7. Участник настоящим выражает свое согласие на обработку в документальной и/или электронной форме своих персональных данных, полученных в процессе заключения и

исполнения Договора, то есть на совершение всех действий, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

#### **4.2. Агент Застройщика обязан:**

4.2.1. Способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по Договору.

4.2.2. Контролировать и требовать от Участника выполнения им всех обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Известить Участника о готовности Нежилого помещения к передаче и передать его Участнику.

4.2.4. Выполнять все поручения Застройщика, связанные с реализацией настоящего Договора.

#### **Статья 5. Порядок и срок передачи Нежилого помещения.**

5.1. В срок до **30 июня 2026 года** включительно Агент Застройщика передает Нежилое помещение Участнику для государственной регистрации права собственности.

Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при наличии данных проведения кадастровых работ Нежилого помещения. Допускается досрочная передача Нежилого помещения Участнику.

5.2. Агент Застройщика направляет Участнику письменное сообщение о вводе Дома в эксплуатацию и готовности Нежилого помещения к регистрации права собственности, для чего Участник обязуется подписать Акт приема-передачи. В сообщении также устанавливается срок начала передачи и принятия Нежилого помещения.

В случае выявления недостатков Нежилого помещения при его передаче Участник и Застройщик делают отметку о выявленных недостатках в Акте осмотра.

Застройщик обязан безвозмездно устранить данные недостатки в разумный срок.

5.3. При уклонении или отказе Участника от принятия Нежилого помещения в предусмотренный настоящим Договором срок передачи (за исключением случая, указанного в п. 5.2. Договора) Агент Застройщика по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Нежилого помещения Участнику, вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Нежилого помещения признается перешедшим к Участнику со дня составления такого одностороннего акта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Агент Застройщика обладает сведениями о получении Участником Сообщения о вводе Дома в эксплуатацию либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.4. С момента передачи Нежилого помещения Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Агентом Застройщика одностороннего Акта) бремя содержания Нежилого помещения несет Участник, в том числе по исполнению обязанностей обслуживания и эксплуатации Нежилого помещения.

5.5. Между Сторонами согласовано, что при наступлении существенного изменения обстоятельств, согласно ст.ст. 451, 452 ГК РФ, в т.ч. в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, Застройщик вправе изменить срок передачи Нежилого помещения, указанный в п.5.1. Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Нежилого помещения Стороны вносят необходимые изменения в Договор в соответствии с требованиями гражданского законодательства в следующем порядке:

5.5.1. Агент Застройщика или Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока;

5.5.2. Участник в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня отправления указанного сообщения является к Агенту Застройщика для подписания соглашения об изменении необходимых условий Договора;

5.5.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

5.6. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения. Все обязательства Агента Застройщика считаются выполненными в случае составления одностороннего Акта.

#### **Статья 6. Гарантии качества, предусмотренные Договором.**

6.1. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Нежилого помещения, отсутствия существенных недостатков и соответствия его проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

6.2. Гарантийный срок на Нежилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Нежилого помещения Участнику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Нежилого помещения, составляет три года, который исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче одного из объектов долевого строительства Дома.

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Нежилого помещения, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие:

- нормального износа Нежилого помещения или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Нежилого помещения или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами;
- вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Нежилого помещения, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

#### **Статья 7. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору.**

7.1. Уступка Участником имущественных прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного разрешения Агента Застройщика, согласованного с Застройщиком, после уплаты Участником Цены Договора, иных платежей по Договору или одновременно с переводом долга на нового участника (-ов) долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Передача Участником в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) только с письменного разрешения Агента Застройщика, согласованного с Застройщиком. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договор подлежит исполнению в пользу лица (лиц), к которому (-ым) в соответствии с действующим законодательством перейдут имущественные права (требования) и обязательства по Договору.

7.2. Уступка или залог Участником имущественных прав (требований) по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения (составления Агентом Застройщика одностороннего Акта), при этом после государственной регистрации Договора уступки к Правопреемнику(-ам) переходят все права и обязанности по договору Счета эскроу, заключенному прежним Участником(-ами).

7.3. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

7.4. Для оформления уступки имущественных прав (требований) Участник обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки. Для оформления залога имущественных прав (требований), предоставляется простое письменное согласие всех будущих собственников, в том числе супруга, либо копия такого согласия, заверенная залогодержателем.

7.5. Если в результате уступки имущественных прав (требований), обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору, а также по иным законным основаниям, новых участников станет несколько, приобретающих Нежилое помещение в общую долевую собственность или в общую совместную собственность, то настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий соответственно:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество;
- Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников (при общей совместной собственности) и пропорционально долям Участников (при общей долевой собственности);
- один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками;
- Участники несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора;
- Участники несут совместно ответственность за исполнение настоящего Договора, согласно Семейному Кодексу Российской Федерации, в т.ч. по статье 45 Семейного Кодекса Российской Федерации;
- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными собственниками.

7.6. Участник поручает Агенту Застройщика оказать ему услуги по оформлению уступки прав требований по настоящему Договору, в т.ч. составить договор уступки прав требований, получить согласование Застройщика, осуществить его государственную регистрацию. В случае решения Участника совершить уступку, он обязуется до начала оказания данных услуг Агентом Застройщика оплатить их в размере ( ) рублей, в том числе НДС 20%.

## **Статья 8. Государственная регистрация права собственности Участника на Нежилое помещение.**

8.1. Право собственности Участника на Нежилое помещение возникает с момента его государственной регистрации. При возникновении права собственности на Нежилое помещение у Участника возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Нежилое помещение.

8.2. Участник настоящим Договором поручает Агенту Застройщика от имени и за счет Участника осуществлять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора, любых соглашений к Договору, в том числе по проведению электронной (on-line) регистрации с использованием сети Интернет с привлечением специализированной организации.

Для исполнения Агентом Застройщика данного поручения Участник обязуется оплатить услуги Агента Застройщика в его кассу, с использованием банковских карт (эквайринг) или на расчетный счет (ИНН/КПП 6234148613/623401001, р/с 40702810800000007334 в

Прио-Внешторгбанке (ПАО) г.Рязань, к/с 30101810500000000708, БИК 046126708) в размере ( ) рублей, в том числе НДС 20%, не позднее первого платежа по Цене Договора. Агент Застройщика вправе не приступать к исполнению поручения до получения данной суммы. В случае подачи Агентом Застройщика документов через любое территориальное отделение Государственного бюджетного учреждения Рязанской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Рязанской области», Участник обязуется выдать нотариальную доверенность на имя представителя Агента Застройщика, а Агент Застройщика после государственной регистрации обязан передать Участнику его экземпляры документов. Участник самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию своего права собственности на Нежилое помещение.

#### **Статья 9. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.**

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Отказ Участника от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

9.3. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цене Договора Участник уплачивает на счет Застройщика пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа.

9.4. Если просрочка любого платежа, предусмотренного настоящим Договором, составит более чем 2 (два) месяца Агент Застройщика или Застройщик направляет в письменной форме Участнику предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора в течение 30 дней и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником такого требования Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

9.5. Договор может быть прекращен по письменному соглашению Сторон. Участнику после государственной регистрации Соглашения о расторжении настоящего Договора возвращаются внесенные им в счет Цены Договора денежные средства Уполномоченным Банком в порядке и сроки, установленные Законом и Договором счета эскроу.

#### **Статья 10. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.**

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени), проценты и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх таких неустоек (штрафов, пеней), процентов. Со Стороны Договора, не исполнившей своих обязательств по Договору или ненадлежаще исполнившей свои обязательства по Договору, не могут быть взысканы неустойки (штрафы, пени), проценты, не предусмотренные Законом и настоящим Договором.

10.3. Агент Застройщика не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного) на заключение, изменение или прекращение настоящего Договора.

10.4. Стороны принимают все необходимые меры для разрешения возникших при исполнении Договора разногласий в досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 30 (тридцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Закона. При недостижении соглашения, в том



числе неполучения ответа на претензию – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

10.5. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.6. Стороны согласовали, что по вопросам, связанным с надлежащим исполнением настоящего договора и достижением его цели, Агент Застройщика и/или Застройщик имеет право осуществлять информирование Участника на адрес электронной почты, а также путем СМС-информирования. Такое информирование производится по реквизитам Участника, указанным в разделе Договора «12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон».

10.7. Споры, вытекающие из правоотношений по настоящему Договору, подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Агента Застройщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 11. Заключительные положения.**

11.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора оформляются по месту нахождения Агента Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

11.2. Уведомление одной Стороны другой считается состоявшимся, если уведомляющая Сторона докажет об отправлении какого-либо письменного сообщения по обозначенному в договоре адресу через отделение почтовой связи, либо вручении сообщения второй Стороне. Агент Застройщика не несет ответственности за неполучение Участником такого сообщения по каким-либо причинам, независящим от Агента Застройщика.

11.3. В соответствии с частью 2 статьи 160 Гражданского Кодекса Российской Федерации соглашением Сторон допускается факсимильный аналог собственноручной подписи уполномоченного лица Агента Застройщика, Застройщика при подписании соглашений, сообщений, актов, счетов, справок, требований, копий и иных документов, связанных с исполнением, изменением или прекращением настоящего Договора и/или предусмотренных законодательством.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один – для Застройщика. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

11.5. ПРИЛОЖЕНИЕ к Договору: план Нежилого помещения.

#### **12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

##### **УЧАСТНИК:**

Дата рождения: , место рождения: , пол: женский

Паспорт , выдан , код подразделения

Адрес регистрации:

Почтовый адрес:

Тел. домашний: Тел. рабочий: Тел. мобильный:

(подпись)

(Ф.И.О.)

##### **АГЕНТ ЗАСТРОЙЩИКА:**

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «ЕДИНСТВО»

Адрес (место нахождения): 390013, Рязанская область, город Рязань, Вокзальная улица,  
дом 41, пом.Н5  
ОГРН 1156234016070, ИНН/КПП 6234148613/623401001

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
«ГЕРМЕС»,**

ОГРН 1136215001042, ИНН/КПП 6215027099/623401001,  
р/с 40702810811480001115 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО),  
к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

**Генеральный директор ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»**

\_\_\_\_\_ **А.С. Воробьев**

М.П.