

ФОРМА

Договор участия в долевом строительстве № _____

г. Екатеринбург

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние» в лице директора управляющей компании Акционерного общества «Корпорация «Атомстройкомплекс» Минкина О.Ш., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

____ (паспорт гражданина ____, зарегистрирован по адресу: ____), далее именуемый «Участник долевого строительства», с другой стороны, в соответствии с требованиями Федерального закона «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, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

✓ 1.1. *Застройщик* обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **надземно-подземный паркинг (№2 по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, (далее – Автостоянка),** строящийся на земельном участке с кадастровым номером **66:41:0106104:252** и после получения разрешения на ввод автостоянки в эксплуатацию передать *Участнику долевого строительства* Объект долевого строительства, расположенный в Автостоянке, а *Участник долевого строительства* обязуется своевременно уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Автостоянки.

Основные характеристики Автостоянки: вид: нежилое здание; назначение: нежилое; количество этажей: 3 (количество подземных этажей:1). общая площадь Автостоянки: 2 587,63 кв.м. Материал наружных стен Многоквартирного дома: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки); поэтажные перекрытия: монолитные железобетонные, класс энергоэффективности: не нормируется, сейсмостойкость: 6 баллов по шкале MSK-64 в соответствии с картой В.

1.2. **Объектом долевого строительства (условный номер в соответствии с проектной декларацией № _____) является машино-место № _ в Автостоянке, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, на _____ этаже, со строительным номером № ____ (_____) согласно Плану (Приложение № 1 к настоящему Договору),** создаваемая с привлечением денежных средств *Участника долевого строительства*, и подлежащая передаче ему с выполненными в ней работами и уровнем отделки согласно перечню, приведенному в п. 2.2. настоящего Договора, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Автостоянки в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства *Участника долевого строительства* по Договору является нежилое помещение (машино-место) в Автостоянке, определенное в п. 1.2. настоящего Договора и Приложении № 1 (план Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства нежилого помещения местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящейся (создаваемой) Автостоянки) к нему, а также доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

2.2. *Участнику долевого строительства* Объект долевого строительства передается в следующем виде:

Стены	
Колонны	
Полы	
Потолки	
Отопление	
Электромонтажные работы	
Слаботочные сети	

Указанный перечень является полным и окончательным.

2.3. Общая фактическая площадь Автостоянки определяется на основании данных кадастрового учета, проведенных специализированной организацией после ввода автостоянки в эксплуатацию.

Стороны допускают возможность корректировки Застройщиком проектной документации, не затрагивающей основных конструктивных элементов Объекта долевого строительства, без уведомления Участника долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате *Участником долевого строительства* для строительства (создания) Объекта долевого строительства, на дату заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата Цены договора производится *Участником долевого строительства* **до ввода** Многоквартирного дома в эксплуатацию, в сроки и в размере, предусмотренном настоящим Договором, путем внесения денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-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 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество Банк ВТБ (сокращенное наименование: Банк ВТБ (ПАО)). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения: **191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А**; почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты Schet_escrow@vtb.ru, телефон: +7 495 960 2424 (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

Условия Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработаны Банком ВТБ (ПАО) и размещены на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru

Депонент: *Участник долевого строительства*

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Атомстройкомплекс-Северное сияние».**

Депонируемая сумма: _____ (_____) рубль 00 копеек.

Срок условного депонирования денежных средств: _____ 20__ г.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу до _____ г.

3.3. Датой оплаты по настоящему Договору является дата внесения денежных средств на эскроу счет, открытый у Эскроу-агента для уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве.

4. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. *Застройщик* за счет привлечённых денежных средств, в том числе средств *Участника долевого строительства*, осуществляет строительство Автостоянки с вводом ее в эксплуатацию **до 30.06.2025 г.**

4.2. Срок передачи Объекта долевого строительства: **до 31.12.2025 г.**

Стороны допускают досрочное исполнение *Застройщиком* обязательства по передаче Объекта долевого строительства, но не ранее дня получения *Застройщиком* разрешения на ввод Автостоянки в эксплуатацию.

4.3. Срок передачи Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства* может быть изменен по взаимному соглашению Сторон в результате возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению Сторонами принятых на себя обязательств:

– актируемые морозы (более 15 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25 градусов по Цельсию с ветром или ниже - 30 градусов по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди и т.п.;

– дополнительные работы по выполнению отделочных работ в автостоянке и т.п.

4.4. Передача Объекта долевого строительства *Застройщиком* и принятие его *Участником долевого строительства* осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. При уклонении *Участника долевого строительства* от принятия Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок или при отказе *Участника долевого строительства* от принятия Объекта долевого строительства *Застройщик* вправе составить односторонний акт приема-передачи в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.5. Передача Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства* осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по настоящему Договору, в т.ч. по

финансированию, и после получения *Застройщиком* в установленном порядке разрешения на ввод Автостоянки в эксплуатацию.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Обязательства *Застройщика*:

5.1.1. *Застройщик* обязуется выполнить условия настоящего Договора, обеспечив заключение всех необходимых договоров на строительство Автостоянки и обеспечив надлежащее качество строительно-монтажных работ.

5.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить указанный в п. 1.1. настоящего Договора Автостоянку и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать по акту приема-передачи Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

5.1.3. *Застройщик* по почтовому адресу (либо путем передачи лично под расписку) *Участника долевого строительства*, указанному в настоящем Договоре, сообщает *Участнику долевого строительства*: о завершении строительства Автостоянки и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Застройщик предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

5.1.4. При обнаружении *Участником долевого строительства* недостатков (дефектов) в Объекте долевого строительства *Застройщик* обязуется устранить недостатки (дефекты) за свой счет, своими и (или) привлеченными силами и средствами в разумный срок.

5.1.5. После получения в установленном порядке разрешения на ввод Автостоянки в эксплуатацию, при условии выполнения *Участником долевого строительства* обязательств, предусмотренных настоящим Договором, приложениями к нему и проведения окончательных взаиморасчетов между Сторонами в соответствии с условиями настоящего Договора, *Застройщик* передает *Участнику долевого строительства* необходимые документы для регистрации права собственности на вышеуказанный Объект долевого строительства, а именно:

- справку о полной оплате;
- акт приема-передачи.

Передача документов, необходимых для регистрации права собственности, оформляется актом или иным документом о передаче.

Застройщик передает *Участнику долевого строительства* инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.

Обязанность по постановке Объекта долевого строительства, автостоянки на кадастровый учет и получению кадастрового паспорта на Объект долевого строительства настоящим Договором на *Застройщика* не возлагается.

5.2. Обязательства *Участника долевого строительства*:

5.2.1. *Участник долевого строительства* обязуется выполнить условия настоящего Договора и в установленный настоящим Договором срок и порядке уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

5.2.2. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения от *Застройщика* сообщения о завершении строительства автостоянки и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, *Участник долевого строительства* обязуется в установленном *Застройщиком* порядке приступить к принятию Объекта долевого строительства у *Застройщика* и подписать акт приема-передачи для регистрации в дальнейшем права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

5.2.3. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства *Участник долевого строительства* заключает с эксплуатирующей организацией, принявшей Автостоянку в эксплуатацию, договор на коммунальное и техническое обслуживание. *Участник долевого строительства* вносит плату за содержание и ремонт Объекта долевого строительства, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению автостоянкой, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в автостоянке, а также плату за коммунальные услуги по утвержденным для данной автостоянки ставкам, начиная с момента подписания акта приема-передачи (в т.ч. одностороннего акта, подписанного *Застройщиком* в порядке, предусмотренном настоящим Договором).

5.2.4. *Участник долевого строительства* принимает на себя обязательство до регистрации права собственности на указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд на стенах и перекрытиях и т.д.) без письменного разрешения *Застройщика*.

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в данном Объекте долевого строительства любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада здания (в том числе любое остекление лоджий/балконов, установка снаружи здания любых

устройств и сооружений), а также любые работы в местах общего пользования (в том числе возведение ограждений и прочее).

5.2.5. *Участник долевого строительства* обязуется не вносить денежные средства в качестве оплаты по настоящему Договору на счет эскроу до государственной регистрации настоящего Договора.

5.2.6. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.3. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) *Застройщиком* с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в [части 1](#) ст. 7 Федерального закона 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» обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, *Участник долевого строительства*, если иное не установлено Договором, по своему выбору вправе потребовать от *Застройщика*:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6. ГАРАНТИИ

6.1. *Застройщик* гарантирует достижение Объектом долевого строительства качества, соответствующего условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

6.2. *Застройщик* устанавливает в рамках настоящего Договора следующие гарантийные сроки:

6.2.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.2.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование (механическое, электрическое, санитарно-техническое, конструктивные элементы, изделия, ограждающие конструкции и другое), входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания *Застройщиком* первого акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. При обнаружении *Участником долевого строительства* в пределах гарантийных сроков, указанных в п. 6.2. настоящего Договора, недостатков (дефектов) в Объекте долевого строительства *Застройщик* обязуется устранить недостатки (дефекты) за свой счет, своими и (или) привлеченными силами и средствами в технически разумный срок, согласованный *Застройщиком* с *Участником долевого строительства*, при условии, что *Участник долевого строительства* заявил о них *Застройщику* в разумный срок с момента их обнаружения. Указанный срок считается согласованным Сторонами при условии подписания Сторонами настоящего Договора Соглашения с указанием срока устранения недостатков (дефектов).

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства 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 Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим *Участником долевого строительства* или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной *Участнику долевого строительства* инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.4. Стороны настоящим признают, что незначительные недостатки Объекта долевого строительства (мелкие сколы и царапины на стенах, полу и потолке, окнах; подоконниках, дверях и дверных наличниках, трещины на поверхностях железобетонных стен и плит перекрытий при нормальной эксплуатации здания, не являются дефектами, поскольку их наличие допускается какими-либо нормами и правилами (ГОСТ,

СП, СНиП и т.п. правилами), не являются препятствием для использования Объекта долевого строительства *Участником долевого строительства* и не являются основанием для отказа *Участника долевого строительства* от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа *Участник долевого строительства* уплачивает *Застройщику* неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. *Участник долевого строительства* несет ответственность за свои действия и (или) бездействия или действия и (или) бездействия нанятых им третьих лиц, которые привели к нарушению целостности конструкций здания, стен, смежных с другими помещениями, мест общего пользования.

7.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

7.5. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

7.6. *Застройщик* не несет ответственности за безопасность *Участника долевого строительства* в случае самовольного посещения строящегося Многоквартирного дома.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. В случае просрочки внесения платежа *Участником долевого строительства* в соответствии с условиями настоящего Договора (просрочка в течение более чем 2 (два) месяца – в случае, если уплата цены Договора должна производиться *Участником долевого строительства* путем единовременного внесения платежа; или просрочка внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более, чем 2 (два) месяца – в случае, если уплата цены Договора должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный Договором период), ***Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора*** в порядке, предусмотренном ФЗ № 214 «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

8.2. В случае расторжения настоящего Договора Банк ВТБ (ПАО) обязан не позднее 3 рабочих дней со дня получения уведомления органа, осуществляющего регистрацию прав, о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, перечислить Депонируемую сумму Депоненту на Текущий счет Депонента, открытый в Банк ВТБ (ПАО)

8.3. Односторонний отказ *Участника долевого строительства* от участия в долевом строительстве допускается только по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством (ч. 1 ст. 9 ФЗ № 214 «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

8.4. В случае, если *Застройщик* надлежащим образом исполняет свои обязательства перед *Участником долевого строительства* и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к *Застройщику*, *Участник долевого строительства* не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и вступает в силу с момента такой регистрации.

9.2. Для государственной регистрации настоящего договора *Застройщик* и *Участник долевого строительства* подают совместно заявление в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2.1. Настоящий Договор может быть подписан уполномоченными представителями Сторон собственноручно, либо с использованием квалифицированного сертификата электронной подписи (далее - ЭП), созданного и выданного удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день его выдачи.

9.2.2. Настоящий Договор, подписанный с использованием вышеуказанной ЭП, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью уполномоченного представителя стороны по договору.

9.2.3. В случае оспаривания любой из Сторон действительности ЭП, такая ЭП признается действительной до тех пор, пока решением суда, вступившим в законную силу, не будет установлено иное.

9.2.4. Настоящий Договор составлен в письменной форме.

9.2.5. В случае подписания настоящего Договора собственноручными подписями уполномоченных представителей Сторон настоящий Договор оформляется в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Участника долевого строительства, два - для Застройщика, один - для регистрирующего органа.

9.2.6. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и являются неотъемлемой частью настоящего Договора при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон собственноручно либо с использованием ЭП и зарегистрированы в установленном порядке. Исключение составляют случаи изменения реквизитов Сторон, которые являются действительными при наличии письменного уведомления от соответствующей Стороны.

9.2.7. Стороны прямо договорились, что заключение Договора в виде электронного документа с использованием ЭП, не является препятствием для подписания дополнительных соглашений к договору собственноручными подписями уполномоченных представителей Сторон.

9.3. Рекламные конструкции на Многоквартирном доме не входят в общее имущество Многоквартирного дома и по окончании строительства остаются в собственности *Застройщика*. *Застройщик* вправе самостоятельно распорядиться данными рекламными конструкциями.

9.4. Договор считается полностью исполненным:

- со стороны *Застройщика* - с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства;

- со стороны *Участника долевого строительства* – с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче.

9.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Изменения, дополнительные соглашения, протоколы и приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.7. Условия настоящего Договора могут быть изменены или дополнены по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде, подписанному уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированному в установленном порядке.

9.8. В случае изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов и контактных телефонов *Участника долевого строительства* он обязан уведомить об этом *Застройщика* в письменном виде в течение 10 (десяти) дней с момента такого изменения. В противном случае *Застройщик* не несет ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением *Участником долевого строительства* данной обязанности.

9.9. Письменная корреспонденция направляется Сторонами по почтовым адресам, указанным в настоящем Договоре. При изменении адреса (почтового адреса) Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение об изменении адреса (почтового адреса) и об изменении сроков уведомления и сроков по письменным требованиям. Письменная корреспонденция отправляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или с курьером. В случае если Сторона отказывается принять письменную корреспонденцию, то такая Сторона считается уведомленной или получившей соответствующее письмо. При отсутствии дополнительного соглашения о смене адреса (почтового адреса) все уведомления и (или) письменные требования отправляются Сторонами по почтовому адресу, указанному в Договоре, и считаются доставленными и полученными, хотя бы Сторона по этому адресу более не проживает или не находится.

В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны решают спор в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.10. Участник долевого строительства одобряет имеющиеся на день подписания договора и дает согласие на будущие сделки по обременению, разделу, объединению, перераспределению и (или) выделу земельных участков из земельного участка / земельных участков, предоставленных (ого) для строительства автостоянки, жилых домов (комплекса домов), его частей, прав на него, а также по распоряжению земельным (и) участком (ами), предоставленным (и) для строительства Многоквартирного дома (комплекса домов), его частями, правами на него, в том числе на передачу в залог в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору.

9.11. *Участник долевого строительства* уведомлен о том, что строительство Автостоянки, в котором расположен подлежащий передаче Объект долевого строительства, осуществляется на земельном участке (земельных участках), предоставленном *Застройщику* и граничащим с земельным участком (земельными участками), предназначенными для строительства **комплекса** жилых домов и иных объектов недвижимости в соответствии с проектом застройки квартала.

В связи с изложенным, *Участник долевого строительства* подписанием настоящего Договора подтверждает, что он поставлен в известность и согласен с тем, что:

✓ на предоставленном *Застройщику* земельном участке (земельных участках), предоставленном *Застройщику* и граничащим с земельным участком (земельными участками), предполагается проектирование и строительство КОМПЛЕКСА объектов недвижимости (в т.ч. таких, на строительство которых в настоящий момент не получено разрешение на строительство), с составом которых *Участник долевого строительства* имеет право ознакомиться путем подачи соответствующего письменного обращения. *Участник долевого строительства* уведомлен также о том, что состав комплекса, а также состав помещений, так и их назначение в объекте капитального строительства (этапе) может быть изменен и/или дополнен иными объектами недвижимости по усмотрению *Застройщика* с соблюдением действующего законодательства.

✓ на момент подписания настоящего договора *Застройщиком* разработана проектная документация и получено разрешение на строительство объекта капитального строительства (этапа): жилой дом (№1 по ПЗУ). Секции 1А, 1Б; Надземно-подземный паркинг (№ 2 по ПЗУ); Жилой дом (№ 3 по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург. Объект долевого строительства, подлежащий передаче *Участнику долевого строительства*, расположен в надземно-подземный паркинг (№ 2 по ПЗУ), расположенном по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург.

✓ Объект долевого строительства, подлежащий передаче *Участнику долевого строительства*, расположен в указанном в п. 1.1. Договора Автостоянке. *Участник долевого строительства* выражает свое согласие с тем, что после заключения настоящего договора *Застройщиком* могут быть внесены изменения в т.ч. в наименование объекта капитального строительства (этапа) и очередности его строительства (в т.ч. путем выделения отдельных этапов строительства и определения иных сроков строительства в отношении выделенных этапов);

✓ *Застройщиком* предусмотрено поэтапное строительство объектов недвижимости, в связи с чем, после передачи *Участнику долевого строительства* Объекта долевого строительства, на земельном участке (земельных участках), предоставленном *Застройщику* и граничащим с земельным участком (земельными участками) могут быть продолжены строительные и иные работы в отношении иных объектов недвижимости с соблюдением требований законодательства;

✓ Строительство осуществляется в соответствии с разработанной проектной документацией, которой в т.ч. предусматривается подключение (присоединение) объектов недвижимости к сетям –вода, - тепло, -энерго и т.д. снабжения, а также способы выполнения указанных работ (в т.ч. через транзитные сети техподполья жилого дома, в котором расположен подлежащий передаче Объект долевого строительства). Подписанием настоящего Договора *Участник долевого строительства* выражает свое согласие с предусмотренным проектной документацией способом выполнения указанных работ;

✓ Условия приобретения прав на земельный участок, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения, определены ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, в соответствии с которой границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности. При этом законодательством о градостроительной деятельности предусмотрено, что, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются соответствующим органом с соблюдением процедуры публичных слушаний по окончании строительства.

В связи с изложенным, границы земельного участка под Объектом, необходимые для его эксплуатации, могут быть оформлены собственниками помещений после окончания строительства всех объектов на предоставленном *Застройщику* земельном участке.

9.12. Подписанием настоящего Договора *Участник долевого строительства* подтверждает, что все условия Договора ему понятны, с указанными условиями *Участник долевого строительства* согласен.

Подписанием настоящего Договора *Участник долевого строительства* подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией *Застройщика*, со всеми имеющимися на дату подписания настоящего Договора изменениями и дополнениями к ней, информацией о *Застройщике* и Проекте. *Участник долевого строительства* уведомлен о размещении *Застройщиком* Проектной декларации, иных требуемых действующим законодательством о долевом строительстве документов и информации, в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с ФЗ № 214 «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ, а также о том, что все вносимые изменения будут отражаться *Застройщиком* в Проектной декларации и *Участнику долевого строительства* известно, где он может с указанными изменениями ознакомиться.

9.13. *Участник долевого строительства* уведомлен о том, что земельный участок с кадастровым номером 66:41:0106104:252 будет передан в залог Банк ВТБ (ПАО).

9.14. Настоящим *Участник долевого строительства* в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование *Застройщиком* персональных данных *Участника долевого строительства* в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Обработка персональных данных *Участника долевого строительства* осуществляется *Застройщиком* в объеме, который необходим для достижения вышеуказанной цели. *Участник долевого строительства* подтверждает, что данное согласие действует до дня отзыва в письменной форме.

9.15. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора *Участником долевого строительства* и *Застройщиком* любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты, акцепты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями и обстоятельствами, офертами, акцептами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

9.16. К Договору прилагаются:

- план Объекта долевого строительства (Приложение № 1).

9.17. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для *Участника долевого строительства*, один - для *Застройщика*.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атомстройкомплекс- Северное сияние»	Участник долевого строительства:
_____/	_____/
М.п.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 202 г.

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик:

_____ / _____ /

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /