**Договор участия в долевом строительстве**

**№ \_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Волгоград | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»** (сокращенное наименование - ООО «СЗ «Вертикаль») (далее именуемое - Застройщик), в лице генерального директора Никитина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин/ Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество** (далее именуемый (ая) – Участник долевого строительства), \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, выдан ДАТА ОРГАН ВЫДАЧИ, код подразделения \_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Если иное прямо не указано в Договоре, Стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

* 1. **Проект –** проектно-техническая документация, подготовленная в отношении Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.
  2. **Земельный участок –** земельный участок с кадастровым номером 34:34:060032:2757, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. 35-й Гвардейской, д. 19, арендуемый Застройщиком на основании договора аренды земельного участка №597-М от 12.04.2022, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 22.04.2022, номер регистрации 34:34:060032:2757-34/209/2022-16, на котором производится строительство Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга, в составе которого находится Машино-место.

Изменение адреса Земельного участка не требует внесения изменений в Договор и (или) отдельного извещения Участника долевого строительства об этом.

Право аренды земельного участка подлежит передаче Застройщиком в залог ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии.

* 1. **Жилой комплекс - «Многоэтажный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 34:34:060032:2757 по ул. 35-й Гвардейской Дивизии в Советском районе г. Волгограда»,** строящийся на земельном участке с кадастровым номером 34:34:060032:2757. Разрешение на строительство №34-34-03-2023 от 23.01.2023 г., выданное Администрацией Волгограда.
  2. **Жилой дом** – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 35-й Гвардейской, д. 19.**
  3. **Комплекс сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга** – объект недвижимости, который представляет собой единый обособленный комплекс, состоящий из установок, сооружений, оборудования и другого имущества, объединенных единым функциональным предназначением, конструктивно обособленный как единое целое, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 35-й Гвардейской, д. 19** (далее - Автопаркинг). Основные характеристики Автопаркинга указаны в Приложениях №1, 2 к Договору, являющихся его неотъемлемой частью.
  4. **Машино-место** – объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса, представляющий собой индивидуально – определенную часть комплекса сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга, которая не ограничена, либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией в соответствии с проектной документацией, имеет условный номер в соответствии с проектной декларацией и предназначена исключительно для целей размещения транспортного средства. Характеристики Машино-места указаны в п. 2.3. Договора, а также в Приложениях № 1, 2 к Договору. машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке..."
  5. **Проектная площадь** – ориентировочная общая площадь Машино-места, определенная в Проекте.
  6. **Фактическая площадь** – приведенная площадь Машино-места, определенная в результате проведения кадастровых работ или работ по технической инвентаризации.
  7. **Третьи лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами Договора.
  8. **Депонент** – владелец счета эскроу - Участник долевого строительства, осуществляющий внесение денежных средств в счет уплаты Цены Договора на счет эскроу.
  9. **Бенефициар** – Застройщик.
  10. **Эскроу-агент** – уполномоченный банк, осуществляющий учет и блокирование денежных средств, полученных банком от владельца счета - Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях передачи Застройщику.

Эскроу-агентом по Договору является: 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: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

* 1. **Счет эскроу** – счет, открываемый для расчетов по Договору.
  2. **Цена Договора** – определенный в пункте 3.1. Договора размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Машино-места.
  3. **Федеральный закон №214-ФЗ** - Федеральный закон 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».

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга по Проекту с вводом Жилого комплекса в эксплуатацию **в 2 квартале 2025 г.**
   2. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга и после получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию, передать Машино-место Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Машино-место в порядке, установленном Договором.
   3. Машино-место имеет следующие проектные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Строительный адрес | Волгоградская область, г. Волгоград, Советский район, ул. 35-й Гвардейской. Квартал 06\_10\_017 |
| Почтовый адрес | Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 35-й Гвардейской, д. 19 |
| Условный номер Машино-места в соответствии с проектной декларацией № 34-000791 |  |
| Вид | машино-место |
| Назначение | нежилое |
| Этаж |  |
| Проектная площадь Машино-места, кв. м. |  |
| |  |  | | --- | --- | | Площадь частей Машино-места, кв. м. |  | | |  | | --- | | не нормируется, части не предусматриваются | |

* 1. Экспликация Машино-места обозначена в Приложении №1 к Договору.
  2. Уровень отделочных работ Машино-места обозначен в Приложении №2 к Договору.
  3. Расположение Машино-места на плане комплекса сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга Жилого дома отражены в Приложении №3 к Договору.
  4. Машино-место на момент передачи Застройщиком Участнику долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов и градостроительных регламентов, Проекту, а также иным обязательным требованиям.
  5. В случае если строительство Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга не может быть завершено в предусмотренный в пункте 2.1. Договора срок, Застройщик, не позднее чем за 2 месяца до истечения указанного срока, обязан письменно уведомить об этом Участника долевого строительства и направить соответствующее предложение об изменении Договора.
  6. Строительство Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк.
  7. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что имущественные права на площади Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга подлежат передаче Застройщиком в залог ПАО Сбербанк на основании договора залога имущественных прав.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Договора (стоимость Машино-места) составляет сумму в размере 00 рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.
   2. Стоимость 1 кв. м составляет 00 рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.
   3. Денежные средства участников долевого строительства Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга не используются Застройщиком на возмещение затрат на строительство, реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, уплату процентов по целевым кредитам (целевым займам) на их строительство, реконструкцию.
   4. Условием привлечения Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства является размещение денежных средств Участника долевого строительства на счете эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ.
   5. Участник долевого строительства обязан до момента ввода Жилого дома в эксплуатацию оплатить Цену Договора в размере, согласованном в пункте 3.1. Договора, в сроки, согласованные в пункте 3.6. Договора, путем внесения Участником долевого строительства денежных средств на специальный эскроу счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент), в порядке, установленном пунктами 3.6., 3.7. Договора.

Эскроу счет открывается для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом на срок условного депонирования денежных средств.

**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](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

**Депонент**: ФИО.

**Бенефициар**: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль».

**Депонируемая сумма**: 00 рублей 00 копеек.

**Срок условного депонирования**: не более 6 месяцев с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

* 1. Участник долевого строительства оплачивает:
     1. За счет собственных средств сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в порядке, установленном пунктом 3.7. Договора;
     2. За счет кредитных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в порядке, установленном пунктом 3.7. Договора.
  2. Порядок оплаты:
     1. Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства ПАО Сбербанк, место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г. (далее – Банк).
     2. Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Банком по кредитному договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается при наличии) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключаемому в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Машино-места (далее именуется - Кредитный договор).
     3. Расчеты по Договору производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Участник долевого строительства.
     4. Перечисление собственных и кредитных денежных средств Участника долевого строительства с номинального счета производится по поручению Участника долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (Участника долевого строительства) у эскроу-агента.
     5. Участник долевого строительства в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость, обязан совершить все необходимые действия для оплаты Цены Договора.
     6. Расходы, связанные с оплатой Цены Договора Банком и ООО «Домклик», несет Участник долевого строительства.
     7. Перечисление собственных и кредитных денежных средств на счет эскроу в счет оплаты Цены Договора осуществляется ПАО Сбербанк в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации Договора и государственной регистрации залога прав требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость.
     8. Участник долевого строительства в платежных документах обязан указать следующее назначение платежа: «Оплата по договору участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г, НДС не облагается».
  3. Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств, предусмотренных пунктом 3.1. Договора в полном объеме на счет эскроу.
  4. На основании ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по Договору находятся в силу закона в залоге у ПАО Сбербанк с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.
  5. Залог прав требований Участника долевого строительства по Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Машино-место.
  6. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка (переустройство) Машино-места могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.
  7. При государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Машино-место происходит замена залога прав требования Участника долевого строительства на залог Машино-места и Машино-место поступает в залог залогодержателю прав требования Участника долевого строительства – Банку. Государственная регистрация ипотеки Машино-места в пользу Банка осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Машино-место.
  8. Проектная площадь Машино-места, указанная в пункте 2.3. Договора, уточняется в результате проведения кадастровых работ или работ по технической инвентаризации в отношении Машино-места (определение фактической площади Машино-места).
  9. Если фактическая площадь Машино-места будет меньше или больше проектной площади Машино-места в пределах 1 кв. м (включительно) Цена Договора остается неизменной.
  10. Изменение проектной площади Машино-места более чем на 1 кв. м, как в большую, так и меньшую сторону, влечет за собой изменение Цены Договора в следующем порядке:
      1. В случае если фактическая площадь Машино-места превысит проектную площадь, указанную в пункте 2.3. Договора, более чем на 1 кв. м, Участник Долевого строительства обязан оплатить Застройщику денежные средства за все дополнительные квадратные метры, исходя из стоимости 1 кв. м, указанной в п. 3.2. Договора, в течение 60 календарных дней с момента предъявления Застройщиком письменного требования об оплате.
      2. В случае если фактическая площадь Машино-места будет меньше проектной площади Машино-места, указанной в пункте 2.3. Договора, более чем на 1 кв. м, Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости 1 кв. м, указанной в п. 3.2. Договора, в течение 60 календарных дней с момента предъявления Участником долевого строительства письменного требования об оплате.
      3. Требование об оплате должно содержать банковские реквизиты для проведения взаиморасчетов.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. *Застройщик обязуется:*
      1. Осуществить строительство Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга.
      2. Передать Участнику долевого строительства Машино-место в порядке, установленном разделом 5 Договора.
      3. Предоставить Участнику долевого строительства документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Машино-место, а именно: акт приема – передачи Машино-места.
      4. При передаче Машино-места передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Машино-места, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи.
      5. Нести расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора.
   2. *Застройщик вправе:*
      1. Досрочно исполнить своё обязательство по передаче Машино-места Участнику долевого строительства.
      2. Не передавать Участнику долевого строительства Машино-место до полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора.
      3. Письменно уведомив Участника долевого строительства, отказаться от заключения Договора в одностороннем внесудебном порядке, в случае уклонения Участника долевого строительства от совершения всех необходимых действий для передачи Договора на государственную регистрацию в течение 10 дней с даты подписания Договора.
      4. Уступить права, возникшие из Договора, только с письменного согласия ПАО Сбербанк.
   3. *Участник долевого строительства обязуется:*
      1. Оплатить Цену Договора в соответствии с условиями Договора.
      2. В течение 10 дней с момента оплаты Цены Договора в полном объеме предоставить Застройщику документы, подтверждающие оплату.
      3. После ввода Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга в эксплуатацию принять от Застройщика Машино-место по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 5 Договора.
      4. С момента приемки Машино-места по акту приема-передачи самостоятельно нести расходы по содержанию Машино-места и общего имущества Автопаркинга (эксплуатационные и коммунальные платежи при их наличии), а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте (в том числе капитальном) Автопаркинга, пропорционально доли Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности на общее имущество Автопаркинга согласно счетов, выставляемых управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями. Отказ Участника долевого строительства от заключения договора с управляющей организацией и (или) ресурсоснабжающими организациями не снимает с него обязательств по несению расходов по содержанию Машино-места и общего имущества Автопаркинга. Участник долевого строительства обязан своевременно оплачивать счета, выставляемые управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.
      5. Не совершать действий, которые могут причинить вред (ущерб) общему имуществу собственников Автопаркинга, в том числе:

- не устанавливать бытовые технические и другие устройства (видеокамеры, любое другое оборудование) на конструкциях и/или элементах Автопаркинга, не производить своими или привлеченными силами любые работы по монтажу-демонтажу и/или другому изменению конструкций, составных элементов и цвета Автопаркинга, а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами Автопаркинга. Участник имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций/устройств только в местах, определенных проектной документацией, в строгом соответствии с документацией и рекомендациями организации, осуществляющей управление эксплуатацией Автопаркинга;

- места не осуществлять любые работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, переустройство, реконструкция; возведение перегородок; изменение системы водопровода, электроснабжения, вентиляции (при их наличии); установка нестандартного оборудования; устройство дополнительных отверстий, проемов, штраб, борозд в монолитных железобетонных конструкциях стен и балок, связанных с ослаблением их несущих способностей; изменение основных параметров конструкций и т.д.).

* + 1. В течение 10 дней с даты подписания Договора Сторонами совершить все необходимые действия для передачи совместно с Застройщиком Договора на государственную регистрацию.
    2. Нести расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора и права собственности Участника долевого строительства на Машино-место.
    3. При необходимости, своими силами и за свой счет обеспечить изготовление технического паспорта на Машино-место.
  1. *Участник долевого строительства вправе:*
     1. После оплаты стоимости Машино-места в полном объеме и государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Машино-места в установленном порядке уступать свои права по Договору третьим лицам с письменного согласия ПАО Сбербанк и Застройщика. Частичная уступка прав или обязанностей Участником долевого строительства по Договору не допускается.
     2. При нарушении установленного порядка согласования все риски и ответственность за вызванные этим неблагоприятные последствия несут Участник долевого строительства и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности Участника долевого строительства по Договору.
     3. В случаях, установленных Федеральным законом №214-ФЗ, отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом Застройщика.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МАШИНО-МЕСТА**
   1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Машино-место в течение 90 дней со дня ввода Жилого комплекса в эксплуатацию (п. 2.1. Договора).
   2. Передача Машино-места Застройщиком Участнику долевого строительства производится по акту приема-передачи, составленному по форме, согласованной в Приложении №4 к Договору.
   3. Застройщик не менее чем за 1 месяц до даты передачи Машино-места, в пределах установленного пунктом 5.1. Договора срока передачи Машино-места, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого комплекса и о готовности Машино-места к передаче (далее – Сообщение Застройщика). В Сообщении Застройщика указывается дата и время передачи Машино-места.
   4. Участник долевого строительства обязан явиться к Машино-месту в дату и время, указанные в Сообщении Застройщика.
   5. В случае отсутствия у Участника долевого строительства возможности явиться для принятия Машино-места в дату и (или) время, указанные в Сообщении Застройщика, Участник долевого строительства обязан письменно уведомить об этом Застройщика, указав новые дату и время передачи Машино-места. Изменение срока передачи Машино-места допускается в пределах 7 рабочих дней относительно даты передачи, указанной в Сообщении Застройщика.
   6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Машино-места в срок, установленный в пункте 5.4. Договора, или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Машино-места Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели Машино-места признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.
   7. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Машино-места вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Машино-места условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и отказаться от подписания акта приема-передачи до исполнения Застройщиком обязанностей по устранению выявленных недостатков.
   8. В случае отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи по причинам, указанным в пункте 5.7. Договора, Застройщик без дополнительного согласования с Участником долевого строительства вправе привлечь независимого эксперта для составления акта технического осмотра Машино-места. Участник долевого строительства вправе присутствовать при проведении технического осмотра и знакомиться с его результатами.
   9. Стороны установили, что отсутствие на момент приемки Машино-места мнения третьих лиц о Машино-месте, наличие незначительных недостатков Машино-места, не препятствующих использованию Машино-места по назначению, не может служить основанием для правомерного отказа Участника долевого строительства от приемки Машино-места и подписания акта приема-передачи.
   10. При обнаружении при приемке Машино-места каких-либо недостатков или иных несоответствий Машино-места условиям Договора, Стороны вправе составить и подписать в 2-х экземплярах акт, в котором указывают характер недостатков (несоответствий) и устанавливают срок для их устранения. При этом, течение срока, установленного пунктом 5.1. Договора, приостанавливается.
   11. Если иной срок не будет установлен Сторонами в акте о фиксации недостатков Машино-места, срок устранения Застройщиком выявленных при приемке Машино-места недостатков составляет 20 рабочих дней.
2. **ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**
   1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Автопаркинга, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, является разрешение на ввод Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
   2. Гарантийный срок на Машино-место составляет 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты выдачи Администрацией Волгограда разрешения на ввод Жилого дома с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга в эксплуатацию.
   3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Машино-места, обнаруженные в течение гарантийного срока, которые произошли вследствие нормального износа Машино-места, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Машино-места, а также если недостатки (дефекты) Машино-места возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации Машино-места, правил и условий эффективного и безопасного использования Машино-места.
   4. В случае производства Участником долевого строительства в течение гарантийного срока переустройства Машино-места, перепланировки, реконструкции и иных работ без получения в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами Волгоградской области, разрешения на производство указанных работ, действие гарантийных обязательств, указанных в настоящем разделе Договора, прекращается.
   5. При наличии не препятствующих использованию Машино-места по назначению недостатков Участник долевого строительства вправе в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок. При этом в целях надлежащего исполнения условий Договора Сторонами в качестве разумного срока исполнения обязательств по устранению выявленных недостатков определен срок 20 рабочих дней с момента получения Застройщиком письменного обращения Участника долевого строительства.
3. **УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ СТОРОН**
   1. Все письма, извещения, уведомления и иные документы, направляемые Сторонами в связи с заключением, исполнением, прекращением Договора направляются Сторонами заказной почтой с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 11 Договора (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном Договором порядке).

Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции.

В случае отказа или уклонения Стороны от получения письма, датой получения будет считаться дата по истечении 6 рабочих дней с даты отправки письма одной Стороны в адрес другой Стороны.

* 1. Документы, подлежащие передаче Участнику долевого строительства, могут быть переданы ему лично или его представителю, имеющему надлежаще оформленный документ, подтверждающий полномочия.
  2. Извещение, направленное одной Стороной Договора в адрес другой Стороны одним из установленных настоящим разделом Договора способов, считается доставленным надлежащим образом и Стороны не вправе ссылаться на его неполучение.
  3. Об изменении сведений, указанных в разделе 11 Договора, Стороны обязаны уведомить друг друга в течение 5 рабочих дней с момента совершения изменений по адресу, указанному в разделе 11 Договора, или иному предварительно письменно сообщенному адресу, заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении адресов и (или) реквизитов Сторон указанным в настоящем пункте Договора способом является надлежащим. В случае соблюдения указанного способа извещения уведомившая Сторона не несет ответственности за неполучение другой Стороной информации об изменении адреса и (или) реквизитов уведомляющей об этом Стороны.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии Федеральным законом №214-ФЗ, иным действующим законодательством РФ и Договором.
   2. Передача Участником долевого строительства прав на взыскание неустоек, иных штрафных санкций за нарушение Застройщиком условий Договора без уступки прав (требований) по Договору в целом не допускается.
   3. В случае отказа эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, письменно уведомив об этом Участника долевого строительства.
   4. При одностороннем внесудебном отказе Застройщика от Договора, в случаях, установленных Федеральным законом №214-ФЗ и Договором, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику все расходы, понесенные Застройщиком в связи с заключением и прекращением Договора, а также возместить в полном объеме причиненные убытки.
   5. Возврат денежных средств Участнику долевого строительства при расторжении Договора производит эскроу – агент, в порядке и на условиях, определенных индивидуальными и общими условиями договора счета эскроу.
   6. Все споры и разногласия, возникшие в связи с заключением, исполнением, прекращением Договора, не урегулированные Сторонами, передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.
   7. Соблюдение претензионного порядка рассмотрения спора является обязательным. Срок рассмотрения претензии составляет 30 дней с момента ее получения Стороной.
2. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), погодные условия, препятствующие исполнению обязательств по Договору, в том числе по строительству Жилого комплекса (температура воздуха, сила ветра и уровень осадков), пожар, массовые заболевания людей (эпидемии, в том числе пандемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, нормативные и ненормативные акты органов государственной власти и управления, а также их действия и бездействие, препятствующее выполнению Сторонами условий Договора, временные ограничения или запрет движения транспортных средств по автомобильным дорогам, введенные в порядке, установленном законодательством РФ и другие события, не зависящие от воли Сторон.
   2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, установленные Договором сроки исполнения обязательств, могут быть продлены на период действия таких обстоятельств, при этом, ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору не наступает.
   3. Сторона, находящаяся под влиянием обстоятельств непреодолимой силы, обязана известить об этом другую Сторону в течение 14 рабочих дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, а также подтвердить наступление таких обстоятельств документом, выданным уполномоченным органом или организацией в течение 30 дней с момента направления уведомления.
   4. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о наступлении обстоятельств непреодолимой силы путем размещения информации на сайте www.asz34.ru, дополнительное письменное уведомление не требуется.
3. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Участник долевого строительства не состоит в браке.
   2. Или
   3. 10.1. На заключение Договора Участником долевого строительства получено согласие супруга(ги) ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО СУПРУГА, удостоверенное нотариусом города \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО НОТАРИУСА, зарегистрированное в реестре нотариуса ДАТА за №\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Участник долевого строительства гарантирует, что не имеет гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия.

Застройщик гарантирует, что не является иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства), и (или) лицом, которое находятся под контролем указанных иностранных лиц.

Стороны Договора являются резидентами Российской Федерации.

* 1. Подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с опубликованными на сайте https://наш.дом.рф проектной декларацией Застройщика, информацией о Застройщике и Проекте.
  2. Участник долевого строительства уведомлен, что Застройщик размещает информацию о ходе строительства Жилого комплекса на сайте https://наш.дом.рф, в том числе фотографии Автопаркинга, отражающие текущее состояние строительства, Проект, включающий в себя все внесенные изменения, и иную информацию, предусмотренную Федеральным законом №214-ФЗ.
  3. Участник долевого строительства подтверждает факт предоставления Застройщиком полной информации о потребительских свойствах и характеристиках Машино-места и иной информации относительно комплекса сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга Жилого дома, которая обеспечивает Участнику долевого строительства возможность свободного и правильного выбора Машино-места в строящемся Жилом доме с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга.
  4. Подписанием Договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику без уведомления Участника долевого строительства вносить изменения и дополнения в Проект, что может повлечь за собой изменение проектного решения Автопаркинга и (или) Машино-места, без существенного изменения характеристик, в том числе допустимое изменение общей площади Машино-места, а также замена строительных материалов и (или) оборудования на аналогичное по качеству при условии, что Машино-место будет соответствовать условиям Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
  5. Подписанием Договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на строительство на земельном участке с кадастровым номером 34:34:060032:2757 иных объектов капитального строительства, размещение объектов некапитального строительства, техники, строительной площадки, линейных объектов (капитальных и некапитальных), элементов благоустройства и т.д.
  6. Подписанием Договора Участник долевого строительства дает свое согласие на проведение любых кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:34:060032:2757, в том числе, но не ограничиваясь, его раздел, уточнение границ и (или) площади земельного участка.
  7. Подписанием Договора Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на залог (ипотеку) права аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:060032:2757 и (или) образованных в результате его раздела земельных участков в пользу любых банков и (или) иных лиц, заключение Застройщиком договоров аренды на вновь образованные земельные участки.
  8. В случае раздела земельного участка с кадастровым номером 34:34:060032:2757, Участник долевого строительства дает согласие на прекращение ипотеки в пользу Банка вновь образованных земельных участков, не занятых Жилым домом с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга и обязуется оказать содействие Застройщику в получении согласия Банка на прекращение ипотеки.
  9. Получение согласия Участника долевого строительства на все действия, предусмотренные пунктами 10.9., 10.10., 10.11., 10.12. Договора, в какой-либо иной форме не требуется.
  10. Проведение работ и мероприятий, перечисленных в настоящем разделе Договора, в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:34:060032:2757 не влекут обязанности Застройщика заключить дополнительное соглашение к Договору с Участником долевого строительства, а также необходимость получения Застройщиком дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства. Уведомление Участника долевого строительства о проведении работ и мероприятий в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:34:060032:2757 осуществляется Застройщиком посредством размещения информации в проектной декларации на сайте https://наш.дом.рф.
  11. Подписанием Договора Участник долевого строительства, являясь субъектом персональных данных, дает свое согласие ПАО Сбербанк и Застройщику – Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль» (ИНН 3459071121, 400007, Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, дом 110, офис 4.28) на обработку персональных данных и их передачу третьим лицам, в том числе, но не ограничиваясь, управляющей организации, ресурсоснабжающим организациям, кредитной организации с целью заключения, исполнения, прекращения Договора. Перечень персональных данных, на обработку и передачу которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате и месте рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона, адрес электронной почты); банковские реквизиты; ИНН, СНИЛС, гражданство. Участник долевого строительства дает согласие на обработку персональных данных бессрочно. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Участником долевого строительства путем направления письменного обращения Застройщику.
  12. Участник долевого строительства заключает Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Участника долевого строительства кабальной сделкой. Участник долевого строительства подтверждает, что он в дееспособности не ограничен; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоит; по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.
  13. Застройщик после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию заключает договор управления Жилым домом с комплексом сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга с любой управляющей организацией по своему усмотрению.
  14. Все изменения и дополнения к Договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации, за исключением сведений, указанных в разделе 11 Договора. Изменение сведений, указанных в разделе 11 Договора, не связанные с заменой стороны по Договору, допускается в одностороннем порядке путем обмена письмами и не подлежит государственной регистрации.
  15. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
  16. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.
  17. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:
      1. Приложение №1. Экспликация Машино-места;
      2. Приложение №2. Основные характеристики Автопаркинга и уровень отделочных работ Машино-места.
      3. Приложение №3. Расположение Машино-места на плане комплекса сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга Жилого дома;
      4. Приложение №4. Акт приема-передачи Машино-места по договору участия в долевом строительстве (форма).

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»  ИНН 3459071121, КПП 345901001, ОГРН 1163443078996, ОКВЭД 41.20  Юридический адрес: 400007, Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, дом 110, офис 4.28  Адрес места нахождения: 400007, Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, дом 110, офис 4.28  Адрес электронной почты: ooo-sz-vertical@mail.ru,  телефон +79275420131 | **Участник долевого строительства:**  Гражданин /Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество  \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, выдан ДАТА ОРГАН ВЫДАЧИ, код подразделения \_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_,  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для отправки корреспонденции:\_\_\_  Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_ |

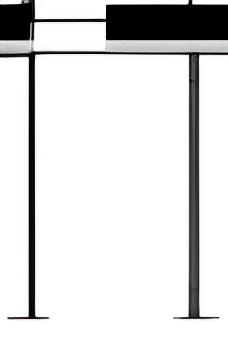
1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Никитин | **Участник долевого строительства:**  Гражданин /Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия |
| М.П. |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1  к договору участия в долевом строительстве  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Экспликация Машино-места\***

**Условный номер Машино-места\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь Машино-места по проектной документации \_\_\_\_\_\_\_\_**



\* экспликация может изменяться в зависимости от машино-места

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Никитин | **Участник долевого строительства:**  Гражданин /Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия |
| М.П. |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №2  к договору участия в долевом строительстве  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Основные характеристики Автопаркинга и уровень отделочных работ Машино-места**

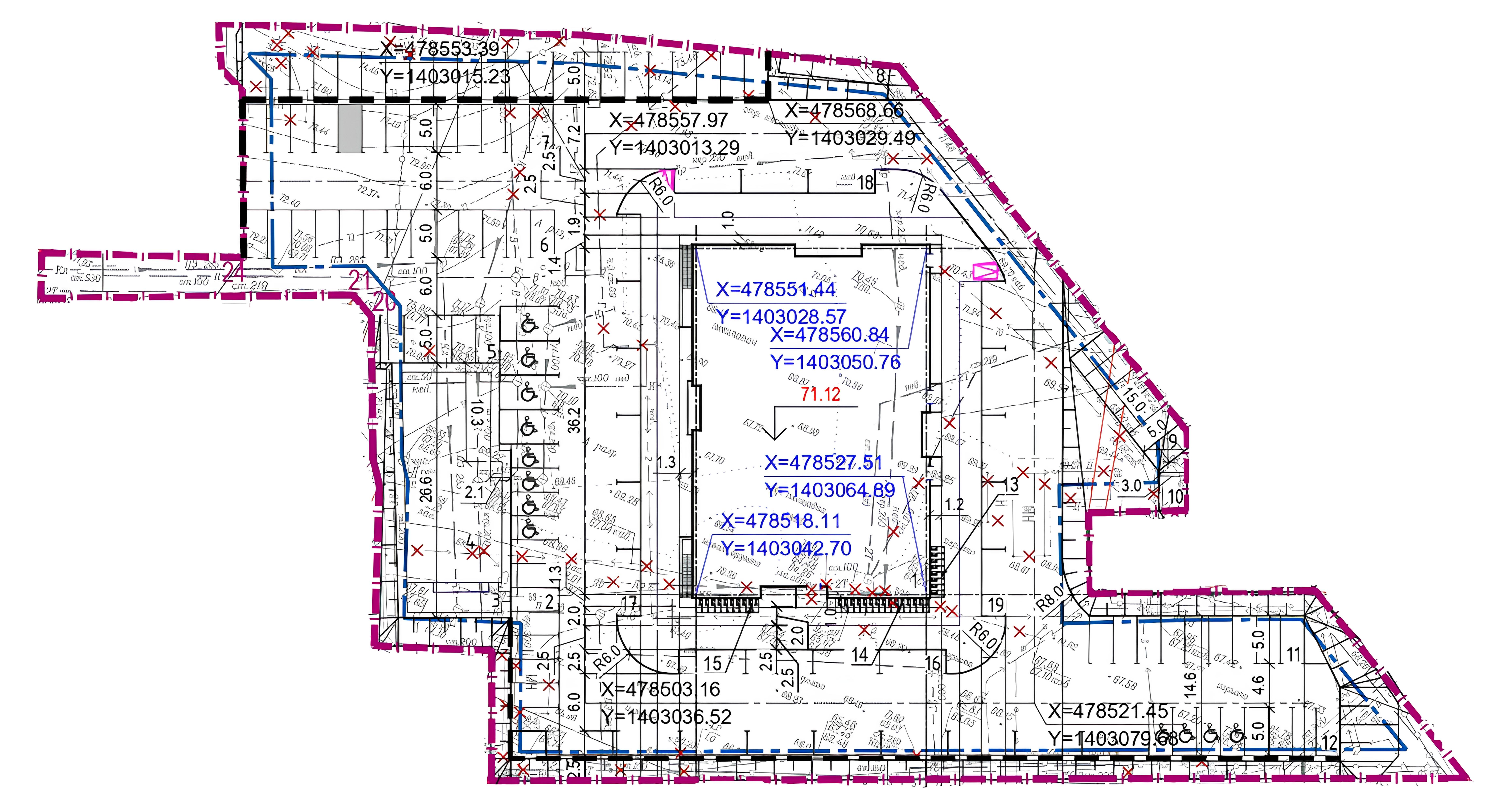
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вид** | Монолитное железобетонное сооружение, многоугольное в плане |
|  | **Назначение** | Нежилое |
|  | **Количество этажей, шт** | 0 |
|  | **Этажность** | 0 |
|  | **Общая площадь Автопаркинга, кв. м** | 827,7 |
|  | **Материал наружных стен и каркаса Автопаркинга** | Подпорные стены из монолитного железобетона |
|  | **Материал поэтажных перекрытий в Автопаркинге** | Перекрытия не предусматриваются |
|  | **Класс энергоэффективности Автопаркинга** | Не нормируется |
|  | **Класс сейсмостойкости Автопаркинга** | 5 баллов и менее |
|  | **Виды отделочных работ в Автопаркинге** | - искусственное основание (насыпь и покрытие) для устройства автопаркинга;  - часть железобетонных подпорных стен с ограждением;  - автоматические шлагбаумы |
|  | **Благоустройство** | Застройщиком выполняется благоустройство в полном объёме:  транспортная зона, парковочные места,  детский игровой комплекс, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных нужд.  Въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, комплексное благоустройство и озеленение участка застройки, малые архитектурные формы, тротуары, дорожки, площадки. |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Никитин | **Участник долевого строительства:**  Гражданин /Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия |
| М.П. |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №3  к договору участия в долевом строительстве  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Расположение Машино-места на плане комплекса сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга Жилого дома**



\* расположение Машино-места на плане обозначено заливкой цветом

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Застройщик:**  Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Никитин | | **Участник долевого строительства:**  Гражданин /Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия |
| М.П. |  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4  к договору участия в долевом строительстве  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Акт приема-передачи (форма)**

**Машино-места по договору участия**

**в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Волгоград | «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»** (далее именуемое - Застройщик) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Гражданин/ Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество** (далее именуемый (ая) – Участник долевого строительства), \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, выдан ДАТА ОРГАН ВЫДАЧИ, код подразделения \_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны,

руководствуясь ч. 2 ст. 8 Федерального закона 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», на основании разрешения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного Администрацией Волгограда,

во исполнение договора участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор), в установленный п. 5.1. Договора срок оформили настоящий акт приема-передачи Машино-места по договору участия в долевом строительстве о нижеследующем:

1. Застройщик передал, а Участник долевого строительства принял в собственность созданный Застройщиком объект долевого строительства – Машино-место №\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Машино-место).
2. Основные характеристики Машино-места:
   1. вид: комплекс сооружений в составе подпорных стен и автопаркинга;
   2. назначение: нежилое;
   3. условный номер: \_\_\_;
   4. фактическая площадь \_\_\_.
3. Участник долевого строительства удовлетворен качеством и состоянием Машино-места, каких-либо дефектов и недостатков не обнаружил.
4. Машино-место соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
5. Датой передачи Машино-места является дата составления настоящего акта.
6. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.
7. Стороны подтверждают, что обязательства по Договору в отношении Машино-места исполнены надлежащим образом и в полном объеме.
8. Стороны не имеют друг к другу финансовых, правовых и иных претензий, связанных с исполнением обязательств по Договору.
9. С момента подписания настоящего акта риск случайной гибели Машино-места признается перешедшим к Участнику долевого строительства.
10. Участник долевого строительства приобретает долю в праве собственности на общее имущество в Автопаркинге.
11. С момента передачи Машино-места Участнику долевого строительства Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Машино-места, а также участвовать в оплате расходов на содержание общего имущества.
12. При передаче Машино-места Застройщик передал Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Машино-места, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования.
13. На момент составления настоящего акта стоимость Машино-места внесена Участником долевого строительства в полном объеме.
14. Настоящий акт составлен в \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
15. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора.
16. Приложение. Инструкция по эксплуатации Машино-места.
17. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Участник долевого строительства:** |
| М.П. |  |

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА:

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вертикаль»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Никитин | **Участник долевого строительства:**  Гражданин /Гражданка Российской Федерации Фамилия Имя Отчество  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия |
| М.П. |  |