

Договор № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург \_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**, именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, с другой стороны, руководствуясь действующим на день заключения договора законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее настоящий Договор) о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Надземный паркинг – многоуровневый надземный паркинг (№ 6 по ПЗУ), материал стен - иной вид материалов наружных стен и каркасов (стены запроектированы монолитные железобетонные), материал перекрытий - монолитные железобетонные, класс энергоэффективности - не нормируется, сейсмостойкость 6 баллов по шкале MSK-64, общая площадь надземного паркинга 9 902,63 кв.м, 8 этажей, расположенный по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 204г и строящийся на земельном участке площадью 22 644 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0501061:53, принадлежащем ЗАСТРОЙЩИКУ на праве собственности.

Парковочное место – обособленное машино-место в Надземном паркинге, предназначенное для размещения транспортных средств.

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

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

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. ЗАСТРОЙЩИК за счет привлечения средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляет строительство Надземного паркинга по согласованному проекту, вводит Надземный паркинг в эксплуатацию в сроки, установленные разрешением на строительство, и передает Парковочное место УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не позднее 30.09.2025 г. Указанная дата является сроком передачи Парковочного места УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.2. По настоящему Договору ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Надземный паркинг и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного паркинга передать объект долевого строительства (Парковочное место), указанный в п. 2.3 настоящего Договора, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в собственность для личного использования (не для производства товаров, выполнения работ, оказания услуг), а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную Договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного паркинга принять Парковочное место в порядке, указанном в настоящем Договоре. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации.

2.3. Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией: № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), проектная площадь: \_\_\_\_\_ кв.м, этаж \_\_\_\_\_. Дополнительные характеристики Парковочного места указаны в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Расположение Парковочного места в Надземном паркинге оформлено в виде Экспликации (планировки) Надземного паркинга с нумерацией Парковочных мест (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.4. Стоимость Парковочного места составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.5. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать по акту приема-передачи для последующего оформления в единоличную собственность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Парковочное место, указанное в п. 2.3 настоящего Договора.

2.6. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Надземного паркинга на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь Парковочного места, передаваемого УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в п.2.3 настоящего Договора, более чем на 0,6 кв. м., УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан за счет собственных средств уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за все дополнительные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра (согласно п.2.10.), в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления требования ЗАСТРОЙЩИКОМ. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от уплаты денежных средств за дополнительные квадратные метры, согласно настоящего пункта, применяются положения пункта 5.2. настоящего Договора.

2.7. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Надземного паркинга на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь Парковочного места, передаваемого УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает проектную площадь, указанную в п. 2.3. настоящего Договора, на 0,6 кв. м или менее 0,6 кв.м., то у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возникает обязанности по уплате ЗАСТРОЙЩИКУ денежных средств за дополнительные квадратные метры.

2.8. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Надземного паркинга на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь Парковочного места, передаваемого УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше проектной площади, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, более чем на 0,6 кв. м., ЗАСТРОЙЩИК обязан возратить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежную сумму на лицевой счет, указанный в требовании УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра (согл. п.2.10.) в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления письменного требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.9. Если в результате кадастровых работ, проведенных до постановки Надземного паркинга на кадастровый учет, будет установлено, что фактическая площадь Парковочного места, передаваемого УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше проектной площади, указанной в п. 2.3 настоящего Договора на 0,6 кв. м или менее 0,6 кв.м., то у ЗАСТРОЙЩИКА не возникает обязанности по возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств за фактически не переданные квадратные метры.

2.10. Стороны определили, что цена 1 (одного) кв.м. проектной площади Парковочного места в целях произведения расчетов, указанных в п.п. 2.6., 2.8 настоящего Договора, составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

3.1.1. Осуществить строительство Надземного паркинга.

3.1.2. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Парковочное место по акту приема-передачи не позднее установленного п.2.1 настоящего Договора срока.

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

3.1.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства и о готовности Парковочного места к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Парковочного места в указанный срок или при его отказе от принятия Парковочного места без уважительных причин ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается принявшим Парковочное место, указанное в п. 2.3 настоящего Договора, о чем делается соответствующая отметка в акте приема-передачи. При этом к акту приема-передачи прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.1.4. Представить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Парковочное место, а именно: акт приема-передачи и справку об оплате по договору. При этом обязанность получить всю техническую документацию, необходимую для оформления прав на Парковочное место, и оплатить услуги по ее изготовлению лежит на УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Передача документов осуществляется только после выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА всех условий настоящего договора, заключения договора на коммунальное обслуживание с обслуживающей организацией (управляющей компанией).

3.1.5. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА настоящего Договора на государственную регистрацию.

3.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

3.2.1. Финансировать строительство в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. После ввода Надземного паркинга в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА Парковочное место по акту приема-передачи. В целях обеспечения ЗАСТРОЙЩИКОМ надлежащей сохранности объекта долевого строительства до момента его принятия УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА приемка объекта долевого строительства должна быть осуществлена УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично, либо его представителем, обладающим правом подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, полномочия которого надлежащим образом удостоверены в соответствии с положениями действующего законодательства РФ. В случае осуществления приемки объекта долевого строительства посредством своего представителя УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА заблаговременно уведомляет ЗАСТРОЙЩИКА о своем намерении и предоставляет копии документов, подтверждающих полномочия своего представителя. Иные лица в ходе осуществления приемки объекта долевого строительства, за исключением прямо оговоренных действующим законодательством РФ, не привлекаются и на приемку не допускаются. Приемка объекта долевого строительства должна быть осуществлена в разумный срок. В качестве разумного и достаточного для осмотра объекта долевого строительства в целях его приемки Стороны определили срок - 1 (один) час 30 (тридцать) минут.

3.2.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема Парковочного места по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по его содержанию и содержанию общего имущества Надземного паркинга (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставляемым счетам.

3.2.4. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с ЗАСТРОЙЩИКОМ настоящего Договора на государственную регистрацию.

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе:

3.3.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, после оплаты стоимости Парковочного места в полном объеме (п.2.4 настоящего Договора), вправе в установленном порядке уступать свои права по Договору третьим лицам без согласия ЗАСТРОЙЩИКА, но с обязательным письменным уведомлением последнего (согласно ст. 382-390 ГК РФ) одним из предусмотренных п.б.1. способов, не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору с приложением заверенной копии зарегистрированного Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору, а также с указанием контактных данных лица (адрес регистрации, места жительства, телефон и пр.), которому были переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору. При нарушении установленного порядка уведомления все риски вызванных этим неблагоприятных последствий несут УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору.

#### 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства в размере, указанном в п. 2.4 настоящего Договора, после государственной регистрации настоящего Договора согласно графику платежей (Приложение № 1).

4.2. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» - с использованием счетов эскроу.

4.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) 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 от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты:

Escrow\_sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: \_\_\_\_\_

Бенефициар: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п.4.4. настоящего Договора.

4.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Депонент) обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет согласно Графику платежей, согласованному сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.5. Обязанность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по уплате цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет эскроу. Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанный в проектной декларации.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по требованию ЗАСТРОЙЩИКА оплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты, установленных настоящим Договором, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке с соблюдением требований законодательства отказаться от исполнения настоящего Договора.

В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены Договора должна производиться УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения настоящего Договора с соблюдением требований законодательства.

5.3. Гарантийный срок на Парковочное место, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (пять) лет. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за дефекты Парковочного места, произошедшие вследствие выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение гарантийного срока работ, затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации Надземного паркинга, а также иных работ, влекущих изменение проектных характеристик Парковочного места без получения в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами РФ соответствующего разрешения на выполнение указанных работ в компетентных органах, проектной организации, организации, осуществляющей эксплуатацию систем электроснабжения, систем отопления и систем водоснабжения.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Парковочного места, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи Парковочного места или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от совершения всех необходимых действий для передачи настоящего Договора на государственную регистрацию в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе отказаться от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. Об отказе от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке ЗАСТРОЙЩИК уведомляет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке, предусмотренном Разделом 6 настоящего Договора.

5.6. Передача прав на взыскание пеней, неустоек, иных штрафных санкций за нарушение ЗАСТРОЙЩИКОМ условий настоящего договора, отдельно от передачи прав по основному обязательству (право требования объекта долевого строительства) не допускается.

5.7. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскароу с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, расторжения уполномоченным банком договора счета эскароу с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.8. При расторжении настоящего Договора по инициативе ЗАСТРОЙЩИКА (нарушение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты по Договору) УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить ЗАСТРОЙЩИКУ все расходы, понесенные ЗАСТРОЙЩИКОМ в связи с заключением и расторжением Договора, в т.ч. оплаченную ЗАСТРОЙЩИКОМ государственную пошлину, а также возместить в полном объеме причиненные убытки.

5.9. Возврат денежных средств УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при расторжении настоящего Договора производит Эскароу – агент, в порядке и на условиях, определенных индивидуальными и общими условиями договора счета эскароу.

5.10. В случае оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены настоящего Договора до регистрации настоящего Договора и/или не на счет эскароу, все расходы ЗАСТРОЙЩИКА, вызванные такими действиями УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, подлежат оплате последним в безусловном досудебном порядке либо взыскиваются с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на основании судебного приказа.

## **6. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ СТОРОН**

6.1. В связи с исполнением (неисполнением) Сторонами настоящего Договора устанавливается следующий порядок направления извещений (уведомлений, сообщений), предусмотренных настоящим Договором:

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

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

6.2. Извещение, направленное одной стороной настоящего Договора в адрес другой стороны одним из установленных п.6.1 настоящего Договора способов, считается доставленным надлежащим образом и Стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

При изменении местонахождения Сторона настоящего Договора обязана письменно известить об этом другую Сторону в течение двух рабочих дней. Невыполнение этой обязанности лишает Сторону права ссылаться на неполучение извещения.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ**

7.1. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров.

7.2. Вопросы, не решённые путём переговоров, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты её получения сторонами.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В соответствии со статьей 401 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (стихийных явлений: наводнения, затопления, землетрясения, затажных осадков, продолжительных дождей, ливневых дождей и др.). При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Свидетельством исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств, связанных со строительством и вводом Надземного паркинга в эксплуатацию, качества выполненных работ, соответствия Проекту и СНИП, является издание распорядительного акта органа исполнительной власти о вводе Надземного паркинга в эксплуатацию.

8.3. 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. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на раздел, объединение, перераспределение и/или выдел земельных участков из земельного участка, на котором осуществляется строительство Надземного паркинга.

8.4. Стороны пришли к соглашению, что УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе в соответствии с п. 2 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения выявленных в период гарантийных обязательств недостатков. При этом в целях надлежащего исполнения условий настоящего Договора и, в соответствии с п.6 ст.7 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», Сторонами подписанием настоящего Договора согласован срок исполнения обязательств по устранению выявленных недостатков - 2 (два) месяца с даты предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доступа в объект долевого участия сотрудникам ЗАСТРОЙЩИКА. Указанный срок может быть изменен ЗАСТРОЙЩИКОМ при наличии мотивированных причин, в этом случае УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будет дополнительно направлено уведомление.

8.5. Стороны установили, что незначительные и мелкие сколы и царапины на стенах, полу и потолке, трещины, возникающие по определенным причинам на поверхностях железобетонных стен и плит перекрытий при нормальной эксплуатации здания, не являются недостатками объекта долевого строительства и не могут служить основанием для правомерного отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. Отказ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от приемки объекта долевого строительства по вышеуказанным причинам фиксируется ЗАСТРОЙЩИКОМ путем проставления соответствующей отметки в акте приема-передачи.

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

8.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.8. Договор и другие необходимые для государственной регистрации документы направляются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон Договора, а также иных уполномоченных на то лиц.

8.9. Об изменении адресов и/или реквизитов Стороны направляют уведомления по почте по адресу, указанному в настоящем Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении адресов и/или реквизитов Сторон указанным в настоящем пункте 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.

8.10. Настоящий Договор составлен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

8.11. При подписании настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта ЗАСТРОЙЩИКУ - Обществу с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 6685169140,620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Розы Люксембург ул, строение 51, помещение 274 (далее до конца настоящего пункта 8.11. - Оператор), и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего Договора.

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

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

Субъект персональных данных уведомлен, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в данном пункте 8.11, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, Оператор обязуется получить от него дополнительное письменное согласие (заявление).

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

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

Подпись субъекта персональных данных

(ФИО полностью, подпись)

8.12. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью Приложение №1.

**ЗАСТРОЙЩИК**

Наименование	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Юридический адрес	620026, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, стр. 51, пом. 274 тел. 8 (343) 310-33-00
ИНН / КПП	6685169140 / 668501001

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Ф.И.О.	
Дата рождения	
Паспорт	
Адрес регистрации /почтовый	
СНИЛС	
Тел./эл. почта	

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Экспликация (Планировка) Надземного паркинга с обозначением парковочных мест**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОТДЕЛКИ И ОБОРУДОВАНИЯ ПАРКОВОЧНОГО МЕСТА**

1. Высота помещений (в свету) – не менее 2,2 м (обеспечивается беспрепятственный въезд в надземный паркинг, проезд и стоянка на парковочном месте а/м высотой не более 2,1 м). Ширина въезда не менее 2,2 м.
2. Покрытие проездов и парковочного места – выполнено по проекту.
3. Освещение надземного паркинга – выполнено по проекту.
4. Противопожарные системы – выполнено по проекту.

**УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ И ОБОРУДОВАНИЯ НАДЗЕМНОГО ПАРКИНГА СОГЛАСНО ПРОЕКТУ**

Въездные автоматические ворота (на въезде в надземный паркинг).

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА проинформирован и согласен с тем, что проектные решения, в случае необходимости, могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства надземного паркинга (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

В соответствии с п. 4.1 Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет в следующем порядке:

№ п/п	Сумма платежа	Дата платежа
1		В течение 10 рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора

ЗАСТРОЙЩИК

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /