



## Договор участия в долевом строительстве № ПВГ-

Республика Татарстан,  
г. Казань

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ак таш-Инвестстрой», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», от имени и за счет которого на основании Агентского договора № 3 от 18.04.2022 года действует Общество с ограниченной ответственностью «Ак таш-Риелт», в лице директора Гариповой Алины Газинуровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АГЕНТ», с одной стороны, и, **Ф И О**, именуемый в дальнейшем «УЧАСТНИК», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Термины

1.1. Для целей заключения настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

1.1.1. **ЗАСТРОЙЩИК** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее на праве аренды земельный участок с кадастровым номером **16:50:171110:1491**, расположенный по адресу: **Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, Приволжский район**, и привлекающее денежные средства УЧАСТНИКОВ долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее: Закон) для строительства (создания) на этом земельном участке многоуровневой автостоянки на основании полученного Разрешения на строительство.

1.1.2. **УЧАСТНИК** - физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для долевого строительства Многоуровневой автостоянки, на условиях Договора.

1.1.3. **Здание** - Многоуровневая автостоянка №1 Жилого комплекса на территории Военного городка-33 в Приволжском районе г. Казани, строительство которой осуществляет ЗАСТРОЙЩИК с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ долевого строительства по адресу: Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, Приволжский район, земельный участок с кадастровым номером 16:50:171110:1491.

Характеристики Многоуровневой автостоянки указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. **Объект долевого строительства** – машино-место, указанное в пункте 2.3 Договора и доля в праве собственности на общее имущество на Многоуровневой автостоянке пропорционально общей площади машино-места (далее - Объект долевого строительства).

1.1.5. **Земельный участок** – земельный участок (или смежные земельные участки), на котором ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство Многоуровневой автостоянки, реквизиты и характеристики которого указаны в пункте 2.1. Договора.

1.1.6. **Проектная площадь** – площадь, определенная в проектной документации Многоуровневой автостоянки.

1.1.7. **Фактическая площадь** – площадь по результатам технической инвентаризации, проведенной по окончании строительства.

## 2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, УЧАСТНИК участвует в долевом строительстве Многоуровневой автостоянки №1 Жилого комплекса на территории Военного городка-33 в Приволжском районе г. Казани (Жилой комплекс «Алтын Яр»), строящейся на земельном участке с кадастровым номером 16:50:171110:1491, площадью 40739 кв.м., расположенном по адресу: Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, Приволжский район (далее – многоуровневая автостоянка), принадлежащем ЗАСТРОЙЩИКУ на праве аренды (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество «18» октября 2022 года сделана запись о государственной регистрации №16:50:171110:1491-16/203/2022-2), на котором в целях проектного финансирования Объекта зарегистрирован залог (ипотека) в пользу ПАО «Сбербанк России» (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество «12» сентября 2023 года сделана запись о государственной регистрации №16:50:171110:1491-16/203/2023-5). ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство указанной Многоуровневой автостоянки путем комплекса мероприятий по организационному, техническому, финансовому и правовому обеспечению строительства согласно проектной документации в предусмотренный Договором срок своими силами и /или с привлечением других лиц. ЗАСТРОЙЩИК обязуется после получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» передать УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства, указанный в п.2.3.настоящего Договора, а УЧАСТНИК в соответствии с настоящим Договором обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, после чего, принять Объект долевого строительства при наличии «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

2.2. ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство Многоуровневой автостоянки с привлечением средств УЧАСТНИКОВ долевого строительства на основании:

2.2.1. Договора аренды земельного участка №071-5091 от 20.06.2022.

2.2.2. Разрешения на строительство №16-50-146-2023 года, выданного Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани «18» октября 2023 года;

2.2.3. Проектной декларации №16-001889 от «24» октября 2023 года (с изменениями в действующей редакции на момент заключения настоящего Договора), размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/> и на сайте объекта <http://алтыняр-казань.рф>. Оригинал проектной декларации хранится у ЗАСТРОЙЩИКА (ЗАСТРОЙЩИКОМ могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством; изменение данных о ЗАСТРОЙЩИКЕ, опубликованных в проектной декларации не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора);

2.2.4. Положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №16-2-1-3-061239-2023 от 11.10.2023 года, выданного ООО «Комплексная экспертиза проектной документации».

2.3. После получения ЗАСТРОЙЩИКОМ «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»УЧАСТНИК, при условии выполнения им своих обязательств по настоящему Договору, приобретает и принимает в собственность одно машино-место со следующими идентификационными характеристиками:

Условный № машино-места	Назначение объекта долевого строительства	Этаж	Общая проектная площадь кв.м.
	нежилое		

(далее -машино-место), а также долю в общем имуществе всех необходимых для эксплуатации Многоуровневой автостоянки внутренних и наружных инженерных сетей, коммуникаций, мест общего пользования и благоустройства прилегающей территории, в соответствии с проектом и Проектной декларацией (далее - Доля в общем имуществе) с последующей регистрацией права собственности на машино-место и Долю в общем имуществе в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Основные характеристики машино-места, содержащиеся в приведенной в настоящем пункте Договора таблице, являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Окончательные характеристики машино-места будут определены по окончании строительства Многоуровневой автостоянки по результатам обмеров машино-места кадастровым инженером.

Приведенная проектная общая площадь машино-места используется для определения окончательной Цены Договора и для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п.5.3.настоящего Договора.

Сторонами допускается отклонение общей фактической площади машино-места от общей проектной площади (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5% (Пять процентов). Изменение площади машино-места в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны ЗАСТРОЙЩИКА.

План машино-места, отображающий в графической форме его расположение на этаже Многоуровневой автостоянки, содержится в Приложении №2 к Договору.

2.4. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ гарантирует, что им не заключено и не будет в период действия настоящего Договора заключено договоров (соглашений), предусматривающих право иных лиц на получение от ЗАСТРОЙЩИКА/АГЕНТА машино-места, указанного в п.2.3.настоящего Договора. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ гарантирует, что машино-место, указанное в п.2.3.настоящего Договора, на момент заключения настоящего Договора не принадлежит третьим лицам, не отчужден, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2.5. Строительство данной Многоуровневой автостоянки ведется ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с проектно-сметной документацией. Передача УЧАСТНИКУ машино-места будет произведена в степени готовности, включающей выполнение только тех видов работ, которые указаны в Характеристике строящегося Объекта долевого строительства (Приложении № 3 к настоящему Договору).

2.6. Предполагаемый срок получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» - не позднее «27» декабря 2024 года.

2.7. Срок передачи и принятия машино-места УЧАСТНИКОМ - не позднее «27» июня 2025 года.

2.8. Правовым обоснованием Договора являются:

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от «30» декабря 2004года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от «13» июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Действующие ГОСТ, технические регламенты, СП, СНиП и СанПин Российской Федерации.

2.9. Указанный в настоящем Договоре адрес является адресом земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоуровневой автостоянки. Почтовый адрес будет присвоен Многоуровневой автостоянке после его ввода в эксплуатацию.

### **3.Размер и условия оплаты**

3.1. Общая сумма денежных средств долевого участия в строительстве Объекта долевого строительства (далее по тексту - Цена Договора), вносимая УЧАСТНИКОМ, является договорной - установленной соглашением Сторон и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

3.2. УЧАСТНИК производит 100% (Сто процентную) оплату Цены Договора, указанной в п.3.1. настоящего Договора в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п.2.3. настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, что соответствует стоимости \_\_\_\_\_ площади машино-места в течение 2 (Двух) рабочих дней после даты государственной

регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;

3.2.1. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ в течение 24 (Двадцати четырех) часов с момента получения зарегистрированного Договора уведомляет УЧАСТНИКА об окончании государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем направления УЧАСТНИКУ SMS-сообщения или телефонограммы по номеру телефона, указанному в настоящем Договоре.

3.3. Стороны в соответствии со ст. 5 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» вправе изменить цену Договора, путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4. УЧАСТНИК обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет Эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета УЧАСТНИКА (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 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, 900 - для мобильных, 8 (800) 555 55 50 - для мобильных и городских номеров;

➤ **Депонент:**;

➤ **Бенефициар:** ООО Специализированный застройщик «Ак таш-Инвестстрой»;

➤ **Депонируемая сумма:** ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

➤ **Срок внесения** Депонентом Депонируемой суммы на счет Эскроу в порядке, предусмотренном п.

3.2. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

3.5. Обязанность УЧАСТНИКА долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет Эскроу.

3.6. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете Эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся Эскроу-агентом по счету Эскроу, не выплачивается.

3.7. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет Эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Многоуровневой автостоянки и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, ЗАСТРОЙЩИК и УЧАСТНИК долевого строительства обязаны заключить Договор счета Эскроу с другим уполномоченным банком.

3.8. УЧАСТНИК долевого строительства не имеет права осуществлять расчеты по Договору до момента государственной регистрации данного Договора. В случае поступления на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА денежных средств от УЧАСТНИКА долевого строительства (либо от третьего лица по поручению УЧАСТНИКА долевого строительства) в счет оплаты Цены Договора, до момента фактической регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, ЗАСТРОЙЩИК возвращает УЧАСТНИКУ долевого строительства,

полученные денежные средства, путем перечисления денежных средств на счет, с которого был осуществлен платеж в течение 3 (Трех) банковских дней.

В случае если денежные средства были перечислены на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА с корреспондентского счета банка (без открытия в банке счета УЧАСТНИКА долевого строительства), возврат осуществляется путем перечисления денежных средств на счет УЧАСТНИКА долевого строительства, указанный им в соответствующем заявлении, либо иным, не запрещенным законом способом. УЧАСТНИК долевого строительства обязан предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ реквизиты своего банковского счета в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего запроса ЗАСТРОЙЩИКА. Возврат денежных средств в соответствии с настоящим пунктом Договора осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения заявления УЧАСТНИКА долевого строительства с указанием реквизитов банковского счета УЧАСТНИКА долевого строительства.

3.9. Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства, расходы за услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства, расходы за услуги и работы по управлению имуществом Многоуровневой автостоянки, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Многоуровневой автостоянки, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Многоуровневой автостоянки и прилегающей к нему территории, расходы по охране Многоуровневой автостоянки и Объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Многоуровневой автостоянки и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Многоуровневой автостоянки и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Многоуровневой автостоянки в эксплуатацию.

3.10. Цена полностью оплаченных УЧАСТНИКОМ площадей Объекта долевого строительства в срок, установленный в п.3.2., является ТВЕРДОЙ и изменению не подлежит.

#### **4. Обязанности сторон**

##### **4.1. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ обязан:**

4.1.1. Выполнять функции Заказчика по строительству Многоуровневой автостоянки, в том числе осуществлять строительный контроль за строительством с привлечением третьих лиц (специализированных организаций), а также производить целевое финансирование всех затрат, необходимых для достижения конечных целей Договора.

4.1.2. Обеспечить получение «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» в сроки, указанные в п.2.6. настоящего Договора. Сдача Многоуровневой автостоянки в эксплуатацию подтверждается получением в установленном порядке «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

4.1.3. После получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», но не позднее срока, указанного в п. 2.7. настоящего Договора, передать УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации по акту приема-передачи, при условии выполнения УЧАСТНИКОМ следующих обязательств:

- полной оплаты Цены Договора, согласно п.3.1.-3.2. настоящего Договора;
- полной оплаты пеней, в случае несвоевременной оплаты Цены Договора (или ее части), в соответствии с п.6.1. настоящего Договора;
- полной оплаты суммы перерасчета Цены Договора, произведенной в соответствии с п.5.3. настоящего Договора.

4.1.4. Уведомить УЧАСТНИКА по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручением УЧАСТНИКУ лично под расписку не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до наступления срока передачи и принятия машино-места, установленного п.2.7. настоящего Договора о завершении строительства, о возможности и готовности машино-места к передаче и необходимости принятия машино-места по Акту приема-передачи, а также о последствиях бездействия УЧАСТНИКА

долевого строительства, предусмотренных п.5.5. настоящего Договора.

4.1.5. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней после получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» представить указанный документ или его нотариально удостоверенную копию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, а также иные документы необходимые и достаточные для регистрации права собственности УЧАСТНИКА на машино-место (после исполнения УЧАСТНИКОМ обязательств по настоящему Договору).

4.1.6. Досрочная передача Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ допускается:

4.1.6.1. При досрочном получении «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

4.1.6.2. По инициативе ЗАСТРОЙЩИКА, но при соблюдении им порядка передачи машино-места установленного п.4.1.4. настоящего Договора и только после получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

При досрочной передаче СТОРОНЫ применяют предусмотренный настоящим Договором порядок передачи и исполнения необходимых для передачи Объекта долевого строительства обязательств: приемка-передача машино-места осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в п.п.4.1.3. и п.п.4.1.4. настоящего договора. При уклонении УЧАСТНИКА от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в п.5.5. настоящего Договора.

#### **4.2. УЧАСТНИК обязан:**

4.2.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать Цену Договора, в соответствии с п.3.1. - 3.2., п.5.3 настоящего Договора и иные выплаты, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. При условии выполнения УЧАСТНИКОМ своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме принять от ЗАСТРОЙЩИКА по Акту приема-передачи машино-места, указанного в п.2.3. настоящего Договора в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения от ЗАСТРОЙЩИКА уведомления, в соответствии с п.4.1.4. настоящего Договора.

В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства строительных недостатков, Стороны вправе составить Акт осмотра объекта долевого строительства, включающий перечень дефектов и/или недоделок.

ЗАСТРОЙЩИК обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования УЧАСТНИКА, указанные в Акте осмотра объекта и согласовать с УЧАСТНИКОМ разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам машино-места. При этом УЧАСТНИК обязуется обеспечить уполномоченным представителям ЗАСТРОЙЩИКА доступ к машино-месту для устранения замечаний.

4.2.3. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения от ЗАСТРОЙЩИКА уведомления об устранении недостатков (SMS-сообщение или телефонограмма по номеру телефона, указанному в настоящем Договоре), УЧАСТНИК обязан явиться для повторного осмотра Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.4. В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи машино-места заключить Договор с эксплуатирующей организацией.

4.2.5. До подписания Акта приема-передачи машино-места и регистрации права собственности, без согласования в установленном законом порядке, в том числе с ЗАСТРОЙЩИКОМ, не производить никаких перестроек Объекта долевого строительства (перепланировок, снос/перенос стен и перегородок, установка не предусмотренных проектом решеток и остеклений, переустройство коммуникаций и прочее; не производить каких-либо отделочных работ; в случае аварий внутренних тепло-, энерго и других сетей по вине УЧАСТНИКА долевого строительства (в том числе причинение ущерба помещениям других участников долевого строительства) принимать все необходимые меры для устранения аварий и их последствий за свой счет.

4.2.6. Соблюдать Положения Правил благоустройства г. Казани, утвержденных Решением Казанской городской Думы «О правилах благоустройства г. Казани» № 4-12 от «18» октября 2006 года. Не совершать без письменного согласования (получения необходимых разрешений) всех заинтересованных лиц (сосособственники Многоуровневой автостоянки, застройщик, автор проекта, организация, осуществляющая управление Многоуровневой автостоянкой; уполномоченные органы муниципальной и исполнительной

власти) действия, направленные на изменение внешнего вида фасада Многоуровневой автостоянки (ее частей, прилегающей территории, общего имущества). Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

- изменение колористического (цветового) решения и рисунка фасада, его частей;
- изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- замена облицовочного материала;
- существенные изменения одного из фасадов или большого участка фасада Многоуровневой автостоянки (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), такие как создание, изменение или ликвидация входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов, монтаж навесного вентиляционного оборудования и систем кондиционирования;
- принципиальное изменение приемов архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов (при их наличии), при которых изменяется архитектурный облик в целом Многоуровневой автостоянки или отдельного фасада в темное время суток;
- принципиальные изменения решений комплексного проекта размещения на фасадах рекламы и информации (при его наличии), при которых изменяется общее композиционное решение, заложенное в первоначальном комплексном проекте (в том числе пропорции, масштаб, места размещения отдельных элементов рекламы и информации), и которые влияют на архитектурное и колористическое (цветовое) решение Многоуровневой автостоянки или отдельного фасада в целом.

4.2.7. Не нарушать целостность дизайнерского решения входных групп и мест общего пользования дома.

4.2.8. Самостоятельно и за свой счет осуществлять действия, необходимые для регистрации его права собственности на машино-место.

4.2.9. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность ЗАСТРОЙЩИКА.

4.2.10. Осуществлять эксплуатацию машино-места в соответствии со Сводом правил 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

4.2.11. В случаях заключения УЧАСТНИКОМ Договора уступки права требования по настоящему Договору, последний обязан предоставить вышеуказанный Договор уступки ЗАСТРОЙЩИКУ/АГЕНТУ для письменного согласования, а также самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию Договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Уступка УЧАСТНИКОМ долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового УЧАСТНИКА долевого строительства. Уступка УЧАСТНИКОМ прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. К новому УЧАСТНИКУ долевого строительства с момента государственной регистрации Договора об уступке права требования, переходят все права и обязанности по Договору счета Эскроу, заключенному прежним УЧАСТНИКОМ долевого строительства.

В период действия Кредитного договора уступка прав требования по настоящему Договору совершается при наличии письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору УЧАСТНИКОМ. В этом случае Кредитор сохраняет за собой право потребовать от УЧАСТНИКА полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

4.2.12. УЧАСТНИК уведомлен, что в соответствии с действующим законодательством РФ, нахождение посторонних лиц (не занятых на работах по строительству (созданию) Многоуровневой автостоянки) на Земельном участке, на котором осуществляется строительство (создание) Многоуровневой автостоянки в период с начала строительства (создания) и до момента ввода Многоуровневой автостоянки в эксплуатацию, запрещается. УЧАСТНИК обязуется не находиться на Земельном участке и огороженной

территории строительства без письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА, в том числе до подписания Акта приема-передачи.

## **5. Условия передачи Объекта долевого строительства.**

5.1. УЧАСТНИК не имеет права требовать передачи ему ЗАСТРОЙЩИКОМ машино-места до получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» и до полного исполнения всех обязательств по Договору.

5.2. Цена Договора, указанная в п.3.1.-3.2. является достаточной для приобретения права собственности на машино-место и, в том числе, Долю, указанную в п.2.3. настоящего Договора (кроме случаев, указанных в п.5.3).

УЧАСТНИК не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве Многоуровневой автостоянки, кроме права на приобретение в собственность машино-места и Доли, указанных в п.2.3. настоящего Договора.

У УЧАСТНИКА при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество на Многоуровневой автостоянке, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Право общей собственности УЧАСТНИКА на общее имущество, введенной в эксплуатацию Многоуровневой автостоянки, возникает в силу ст. 36-38 ЖК РФ. Указанное общее имущество находится на обслуживании и эксплуатации Управляющей компании, которая избирается в соответствии со ст.ст. 155, 161, 162 ЖК РФ. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК выражает свое согласие на указанную передачу.

УЧАСТНИК долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п.2.1 настоящего Договора, постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на вновь образованные земельные участки, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к Многоуровневой автостоянке, указанной в п.2.1. Договора, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации жилого комплекса.

Также, в связи с возможным преобразованием земельного участка, указанного в п.2.1.данного Договора, цена Объекта долевого строительства остается неизменной (не подлежит ни уменьшению, ни увеличению).Образовавшиеся в результате проведения ЗАСТРОЙЩИКОМ комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства Многоуровневой автостоянки затраты несет ЗАСТРОЙЩИК, в том числе и путем завершения строительства Многоуровневой автостоянки за счет собственных средств.

Денежные средства и иные активы, оставшиеся в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА после завершения строительства Многоуровневой автостоянки, являются вознаграждением ЗАСТРОЙЩИКА за проведение им комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства.

5.3. Уточнение фактической общей площади в передаваемом помещении производится на основании данных технической инвентаризации и отражается в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства в собственность.

5.4. ЗАСТРОЙЩИК обязан передать УЧАСТНИКУ долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. При передаче Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК передает УЧАСТНИКУ долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Стороны исходят из того, что свидетельством



качества машино-места, соответствия требованиям технических регламентов и проектной документации, техническим нормам и правилам, является «Заключение о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации», выданного Инспекцией ГСН (государственный строительный надзор) и «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», выданное соответствующим органом, согласно Градостроительному кодексу РФ.

5.5. При уклонении УЧАСТНИКА долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе УЧАСТНИКА долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, ЗАСТРОЙЩИК, по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, установленного Договором срока передачи и принятия машино-места в соответствии с п.4.2.2. вправе составить односторонний Акт приема-передачи, при этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов), риски случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства признаются перешедшими к УЧАСТНИКУ с момента составления одностороннего Акта приема-передачи. Указанные меры могут применяться только в случае, если ЗАСТРОЙЩИК обладает сведениями о получении УЧАСТНИКОМ сообщения в соответствии с п. 4.1.4. и п.8.6.1. настоящего Договора.

5.6. УЧАСТНИК не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ.

5.7. ЗАСТРОЙЩИК имеет право без согласия УЧАСТНИКА вносить незначительные изменения в проектную документацию, не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики, которые не ухудшают качество Объекта долевого строительства, а также не делают его непригодным для использования. Данные изменения признаются сторонами допустимыми, не нарушающими условия данного Договора и не влияющими на общие конструктивные и технические характеристики Многоуровневой автостоянки, отражаются в проектно-сметной документации и Проектной декларации на Здание. При этом заключения дополнительного соглашения не требуется.

5.8. УЧАСТНИК не заблуждается в отношении цены Договора, существа Договора, его существенных условий, последствий неисполнения обязательств, а также последствий исполнения обязательств.

5.9. УЧАСТНИК долевого строительства путем подписания настоящего Договора, подтверждает, что ознакомился с проектной документацией и проектной декларацией Многоуровневой автостоянки до подписания настоящего Договора. Также УЧАСТНИК долевого строительства подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию.

5.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, бремя его содержания (в том числе оплата коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) переходит к УЧАСТНИКУ с момента подписания Акта приема-передачи машино-места вне зависимости от того, проживает УЧАСТНИК в ней или нет, с учетом положений пункта 5.5. настоящего Договора.

5.11. В случае смерти гражданина – УЧАСТНИКА долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. ЗАСТРОЙЩИК не вправе отказать таким наследникам во вступлении в Договор.

5.12. Существующие на день открытия наследства УЧАСТНИКА долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, заключенном в соответствии с Федеральным законом от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», входят в состав наследства УЧАСТНИКА долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

5.13. К отношениям, вытекающим из Договора, заключенного между гражданином – УЧАСТНИКОМ долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.14. УЧАСТНИК путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов (БКТП и т.п.), построенных ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств УЧАСТНИКА и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта долевого строительства, в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в т.ч. на безвозмездной основе.

5.15. УЧАСТНИК путем подписания Договора выражает свое согласие:

➤ на последующий залог земельного участка, указанного в п.2.1. настоящего Договора, в обеспечение исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА перед другими лицами по Договорам участия в долевом строительстве, по договорам с Банками для осуществления проектного финансирования строительства и иным договорам, которые будут заключаться ЗАСТРОЙЩИКОМ при строительстве других объектов долевого участия на земельном участке, указанном в п. 2.1. настоящего Договора;

➤ на разделение земельного участка и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, участка необходимого для эксплуатации иных объектов (БКТП и т.п.), построенных ЗАСТРОЙЩИКОМ и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, с передачей такого участка в собственность и/или аренду эксплуатирующим организациям;

➤ на межевание (разделение) и/или перераспределение, изменение вида разрешенного использования земельного участка, указанного в п.2.1. настоящего Договора;

➤ на строительство на земельном участке, указанном в п. 2.1. настоящего Договора, других многоквартирных домов, паркингов и иных объектов, предусмотренных генеральным планом жилого комплекса, в состав которого входит Объект;

➤ на установление на земельном участке, указанном в п.2.1. настоящего Договора сервитута в пользу соответствующим эксплуатирующим организациям, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом уведомленным о его установлении.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа УЧАСТНИК уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ/АГЕНТУ 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.

6.2. Уплата пеней не освобождает УЧАСТНИКА от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи УЧАСТНИКУ машино-места, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от Цены Договора за каждый день просрочки. Если УЧАСТНИКОМ является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается ЗАСТРОЙЩИКОМ в двойном размере.

В соответствии с п. 2 ст. 6 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи УЧАСТНИКУ долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения УЧАСТНИКА долевого строительства от подписания акта приема-передачи, ЗАСТРОЙЩИК освобождается от уплаты УЧАСТНИКУ долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств по Договору.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Стороны обязаны известить друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтверждая это определенными официальными документами, любые

правоотношения Сторон при действии данных обстоятельств будут решаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/ или их последствия.

6.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, уведомляет о них противоположную сторону в течение 10 (Десяти) дней после наступления таковых обстоятельств.

## **7. Срок действия и порядок расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами по Договору своих обязательств. Исполнение сторонами своих обязательств подтверждается подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Расходы по регистрации несет УЧАСТНИК.

7.2. В случае если, в соответствии с Договором, уплата Цены Договора должна производиться УЧАСТНИКОМ путем единовременного внесения платежа в 100 % (Сто процентов) размере Цены Договора, просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, а также в случае, если, в соответствии с Договором, уплата Цены Договора должна производиться УЧАСТНИКОМ путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение УЧАСТНИКОМ сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, является основанием для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора.

7.2.1. В случае наличия оснований для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора, предусмотренных п.7.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе расторгнуть Договор не ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме УЧАСТНИКУ по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу или вручено лично под расписку, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении УЧАСТНИКОМ такого требования и при наличии у ЗАСТРОЙЩИКА сведений о получении УЧАСТНИКОМ предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе УЧАСТНИКА от его получения или в связи с отсутствием УЧАСТНИКА по указанному им почтовому адресу ЗАСТРОЙЩИК имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п.7.4. настоящего Договора.

7.3. Расторжение Договора при одностороннем отказе от его исполнения одной из сторон Договора по основаниям, предусмотренным законом, осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с описью вложения. Моментом расторжения настоящего Договора считается момент получения адресатом уведомления о расторжении, в соответствии с п. 8.6.1. настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон. При этом срок и порядок возврата денежных средств осуществляется по соглашению сторон и без уплаты пеней, неустоек, процентов за пользование чужими денежными средствами.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора, возврат денежных средств определяется в соответствии с Договором счета Эскроу, заключенным между УЧАСТНИКОМ и Эскроу-агентом (ПАО Сбербанк).

## **8. Прочие условия**

8.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается настоящим Договором и составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящего в состав передаваемого УЧАСТНИКУ Объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Зданию. Условия о гарантийном сроке применяются при надлежащей эксплуатации и ремонте машино-места.

8.1.1. В соответствии с п. 7 ст. 7 214-ФЗ 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 правил эксплуатации Объекта долевого строительства, предусмотренных 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, предоставленной УЧАСТНИКУ долевого строительства ЗАСТРОЙЩИКОМ.

8.1.2. При принятии Объекта долевого строительства УЧАСТНИК долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). УЧАСТНИК долевого строительства вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта долевого строительства явные недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках. Относительно скрытых недостатков УЧАСТНИК долевого строительства вправе заявлять в течение всего гарантийного срока.

8.1.3. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) ЗАСТРОЙЩИКОМ с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодной для предусмотренного настоящим Договором использования, УЧАСТНИК долевого строительства вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.1.4. В случае невыполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, предусмотренных п.8.1.3. настоящего Договора, УЧАСТНИК (его правопреемник) вправе требовать возмещения своих фактически понесенных расходов на устранение недостатков, которые зафиксированы юридически.

8.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Расходы по регистрации несет УЧАСТНИК.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, зарегистрированы в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, подписаны обеими сторонами и оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для сторон.

8.5. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, будут решаться сторонами путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию 30 (Тридцать) рабочих дней. В случае не достижения согласия Сторонами спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.6. В случае изменения реквизитов, сторона, у которой произошли изменения, в том числе смена места жительства, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по настоящему Договору. В случае неисполнения данного требования, виновная сторона несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной добросовестной стороной. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по адресу, отраженному в настоящем Договоре заказным письмом с уведомлением с описью вложения, либо путем отправки телеграммы. **ЗАСТРОЙЩИК не обязан осуществлять поиск УЧАСТНИКА долевого строительства при смене места жительства.**

8.6.1. Корреспонденция считается полученной надлежащим образом в день ее доставки, даже если адресат по этому адресу не находится или не проживает в следующих случаях:

- 1) адресат отказался от получения корреспонденции, и этот отказ зафиксирован оператором почтовой связи или отправителем;
- 2) несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением корреспонденции в установленном порядке, о чем оператор почтовой связи уведомил отправителя;
- 3) корреспонденция не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем оператор почтовой связи уведомил отправителя;
- 4) корреспонденция вручена уполномоченному лицу или представителю адресата;
- 5) имеются доказательства вручения корреспонденции нарочно под расписку или с подписанным уведомлением.

8.7. Настоящим УЧАСТНИК долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает ЗАСТРОЙЩИКУ/АГЕНТУ, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (гражданство, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес прописки, семейное положение, номер телефона, ИНН, СНИЛС) их передачу третьей стороне, в том числе государственным органам, без передачи в сеть общего пользования Интернет, в целях надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ/АГЕНТОМ обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на Объект долевого строительства. УЧАСТНИК долевого строительства также дает согласие на рассылку по сети подвижной радиотелефонной связи текстовых сообщений. Отзыв согласия на обработку персональных данных осуществляется на основании заявления, но не ранее даты прекращения Договора участия в долевом строительстве /даты исполнения обязательств, в соответствии с настоящим договором. При этом Оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в порядке и в срок, установленный Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

8.8. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ осуществляет идентификацию физических лиц (их представителей, выгодоприобретателей) и юридических лиц (представителей, бенефициарных владельцев), а также при оплате денежных средств иным лицом, не участвующим в сделке, в соответствии с требованиями 115-ФЗ от «07» августа 2001 года «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения». Организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом, вправе отказать в выполнении распоряжения клиента о совершении операции в случае, если в результате реализации правил внутреннего контроля, у работников организации, осуществляющей операции с денежными средствами или иным имуществом, возникают подозрения что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма. В случае отказа уполномоченного Банка от заключения Договора счета Эскроу с УЧАСТНИКОМ долевого строительства, расторжения уполномоченным Банком Договора счета Эскроу с клиентом, являющимся стороной Договора участия в долевом строительстве, по основаниям пункта 5.2. статьи 7 Федерального закона от «07» августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным

путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения», другая сторона Договора участия в долевом строительстве может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона.

8.9. Подписывая настоящий Договор, УЧАСТНИК выражает свое согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на осуществление sms-рассылки (смс - служба коротких сообщений), звонков, электронных писем и других способов информирования УЧАСТНИКА с целью реализации настоящего Договора, для чего УЧАСТНИК указывает свой контактный телефон, электронную почту и др.

8.10. Лица, подписывающие настоящий Договор от имени Сторон и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия.

УЧАСТНИК подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий, у УЧАСТНИКА отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить данный Договор на крайне невыгодных для него для условиях, Договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для УЧАСТНИКА обстоятельств и настоящий Договор не является для УЧАСТНИКА кабальной сделкой.

Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон.

УЧАСТНИК заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность машино-места для личного (индивидуального или семейного) использования.

Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации.

Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

8.11. Настоящий Договор подписан с учетом Приложений являющихся неотъемлемой частью Договора:

Приложение 1 - Основные Характеристики Здания;

Приложение 2 - Планировка машино-места и местоположение машино-места на этаже Здания;

Приложение 3 - Характеристика Объекта долевого строительства (машино-места).

## 9. Реквизиты сторон

<b>ЗАСТРОЙЩИК</b>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ак таш - Инвестстрой»</b> 420025, Республика Татарстан, г. Казань, Переулок Дуслык, дом 8, помещение 1001, офис 31 ИНН/КПП 1660295320/166001001 ОГРН 1171690058286 присвоен 14.06.2017 года МРИ ФНС №6 по Республике Татарстан р/с 40702810862000104633 к/с 30101810600000000603 БИК 049205603 Телефон: (843) 294 88 75 <b>Директор</b> <b>ООО «Ак таш-Риелт» _____ А.Г.Гарипова,</b> <b>действующая от имени ЗАСТРОЙЩИКА на основании Агентского договора</b></p>
<b>УЧАСТНИК</b>	<p><b>Ф И О</b> Паспорт: выдан Код подразделения: Дата рождения: Место рождения: Пол: Гражданство: Адрес регистрации: Адрес для почтовой корреспонденции: ИНН: СНИЛС: Телефон:  _____ <b>Ф И О</b></p>

№ п/п	<b>Характеристики Здания (Многоуровневая автостоянка)</b>	
1	Вид	Многоуровневая автостоянка
2	Назначение	Нежилое здание
3	Проект	Индивидуальный
4	Количество этажей	5
5	Количество подземных этажей	1
6	Количество машино-мест	500
7	Общая площадь здания (многоуровневая автостоянка)	15364,93 м <sup>2</sup>
9	Материал наружных стен	Многослойные: внутренний слой – керамический кирпич, , наружный слой – комбинированный – тонкослойная штукатурка и металлические панели на подсистеме навесного фасада
10	Материал внутренних стен	Керамический кирпич
11	Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
13	Класс энергосбережения	Не устанавливается
14	Сейсмостойкость	Соответствует СП 14.13330.2014 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» - 6 баллов
15	Пожарная сигнализация	Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, противодымная вентиляция, система внутреннего противопожарного водопровода, система автоматического пожаротушения

**ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ**

Директор  
ООО «Ак таш-Риелт»

\_\_\_\_\_ А.Г.Гарипова,  
действующая от имени ЗАСТРОЙЩИКА на  
основании Агентского договора

**УЧАСТНИК**

\_\_\_\_\_ ФИО



**Планировка машино-места и местоположение машино-места на этаже Здания**

Санитарно-техническое, электрооборудование машино-места показаны условно для обозначения функционального назначения помещений

**ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ**

**Директор**

**ООО «Ак таш-Риелт»**

**УЧАСТНИК**

\_\_\_\_\_ **А.Г.Гарипова,**  
действующая от имени **ЗАСТРОЙЩИКА** на  
основании Агентского договора

\_\_\_\_\_ **Ф И О**

### Приложение № 3

к Договору участия в долевом строительстве  
№ПВГ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

#### Характеристика Объекта долевого строительства (Машино-места)

1. Внутренняя отделка:
  - 1.1. потолки – без отделки;
  - 1.2. стены и перегородки - окраска вододисперсионной краской светлых тонов;
  - 1.3. полы – наливной полимерный пол;
2. Инженерные сети согласно проекту и СП:
  - 2.1. водоснабжение холодное - по проекту, общее - ввод в здание объединенного хозяйственно – питьевого и противопожарного водопровода;
  - 2.2. канализация – по проекту, общая – с отводом в наружные сети бытовой канализации;
  - 2.3. электроснабжение - по проекту, светильники, щиты рабочего и аварийного освещения, выключатели, розетки;
3. Пожарная система – по проекту с устройством системы противодымной вентиляции, системы внутреннего противопожарного водопровода и системы автоматического пожаротушения.

**ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ**

Директор

ООО «Ак таш-Риелт»

\_\_\_\_\_ А.Г.Гарипова,  
действующая от имени ЗАСТРОЙЩИКА на  
основании Агентского договора

**УЧАСТНИК**

\_\_\_\_\_ Ф И О