

**ДОГОВОР №21-ЛГ10А-ММ0-0000**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

город Рязань

года

**Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «ЕДИНСТВО»**, действующее от имени и за счет **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес-Строй»** (далее – **«Застройщик»**) на основании Агентского договора от года и Доверенности, удостоверенной года, зарегистрированной в реестре за номером, в лице Генерального директора Воробьева Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Агент Застройщика»**, с одной стороны, и

, именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Термины и определения.**

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

**Автостоянка** (подземный паркинг) - специально оборудованная часть здания Дома, предназначенная для перемещения, хранения и обслуживания автотранспортных средств, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Машино-место** – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть Автостоянки Дома, которая ограничена линиями разметки.

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

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

**Счет эскроу** – счет, который открывается Уполномоченным банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, полученных Уполномоченным банком от

владельца счета – Участника (депонента) в счет уплаты Цены Договора в отношении Дома, в целях передачи Уполномоченным банком (эскроу-агентом) таких средств Застройщику (бенефициару) в соответствии с Законом.

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

**Проектная площадь Машино-места** – площадь Машино-места согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

**Фактическая площадь Машино-места** – площадь Машино-места согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончании его строительства.

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

**Существенное нарушение требований к качеству Машино-места** - проявление существенного недостатка Машино-места, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей) или затрат времени (более 45 (сорока пяти) дней), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

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

**Допустимое изменение площади Машино-места** - изменение площади Машино-места не более чем на 5 (пять) % от площади Машино-места, утвержденной на момент заключения Договора.

**Существенное изменение площади Машино-места** – превышение Допустимого изменения площади Машино-места по независящим от Участника причинам.

**Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику своевременно** - прекращение всех работ по строительству Дома на срок, превышающий 6 (шесть) месяцев.

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

## **Статья 2. Правовые основания к заключению Договора.**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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»).

2.2. Обязательства Застройщика, Агента Застройщика по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника.

2.3. Участник подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

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

**Депонент:**

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес-Строй»;

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

**Срок ввода в эксплуатацию Дома:** II квартал 2024 года;

**Срок условного депонирования:** 31 декабря 2024 года.

Сведения об Уполномоченном банке:

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

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

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

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

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

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

2.5. Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор Счета эскроу на условиях Правил совершения операций по Счетам эскроу в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по Договорам, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее – Правила).

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

### **Статья 3. Предмет Договора.**

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

### **Основные характеристики Дома:**

<b>Наименование:</b>	<b>Описание:</b>
Вид:	Многоквартирный дом

Назначение:	Жилое
Количество этажей:	3, 23, 25, 27 этажей
Общая площадь Дома:	40952,26 кв.м.
Материал наружных стен:	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий:	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности:	«С»
Класс сейсмостойкости:	5 и менее баллов

3.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником всех своих обязательств, в том числе денежных, согласно статье 4 настоящего Договора, Участник получает право на оформление в собственность **Машино-место, условный номер ММ**, расположенное в Автостоянке Дома по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, Льговская улица, дом 10**, находящегося на земельном участке с кадастровым №62:29:0110008:47 по адресу: Рязанская область, город Рязань, район Песочня (далее - «Машино-место»).

### 3.2.1. Основные характеристики Машино-места:

Наименование:	Описание:
Назначение:	нежилое
Этаж:	
Проектная площадь (кв.м.):	

3.2.2. Расположение и планировка Машино-места указаны на плане, прилагаемом к настоящему Договору.

3.2.3. Машино-место передается Участнику в следующем состоянии: бетонный пол, ограниченный линиями разметки.

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

содержащихся в проектной документации Дома, но не указанных в настоящем пункте Договора.

3.2.4. Адрес, номер, площадь, иные характеристики Машино-места будут уточняться после окончания строительства Дома согласно данным технической инвентаризации Дома (в случаях, прямо указанных в Договоре – Машино-места).

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

3.4. Участник уведомлен и не возражает, что земельный участок, указанный в пункте 3.2. Договора, находится в залоге у Банка ВТБ (публичное акционерное общество).

#### **Статья 4. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов.**

4.1. Цена Договора на день подписания Договора составляет () рублей и складывается из стоимости проектной площади Машино-места по цене 1 (одного) кв.м. () рублей.

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

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

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

Руководствуясь пунктом 2 статьи 5 Закона, Стороны пришли к соглашению об изменении Цены Договора после его заключения по соглашению Сторон, а также в соответствии с п.4.4. настоящего Договора.

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

4.4. Стороны согласовали изменение Цены Договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником условий оплаты, указанных в пункте 4.3. настоящего Договора.

В этом случае Участник выплачивает стоимость проектной площади Машино-места, внося каждый платеж по Договору, исходя из:

- цены 1 (одного) кв.м. проектной площади машино-мест в Доме, определенной по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участника, если эта цена больше цены 1 (одного) кв.м. в последнем платеже Участника по Цене Договора;

- цены 1 (одного) кв.м. в последнем платеже Участника по Цене Договора, если эта цена больше цены 1 (одного) кв.м. проектной площади машино-мест в Доме по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участника.

Цена Договора складывается из оплаченных таким образом сумм и отражается Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору.

4.5. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора не подлежит изменению в связи с разницей между фактической и проектной площадью Машино-места.

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

4.7. Обязательства Участника по оплате Цены Договора считаются исполненными с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном Банке Счет эскроу.

## **Статья 5. Права и обязанности Сторон.**

### **5.1. Участник обязан:**

5.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, оплачивать иные платежи в размерах и сроки, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Принять от Агента Застройщика Машино-место по Акту приема-передачи.

5.1.3. Не производить ремонтных отделочных работ, работ по перепланировке и переустройству Автостоянки, Машино-места.

5.1.4. Немедленно уведомлять Агента Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Агента Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.1.5. Участник обязан в указанный Агентом Застройщика срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.1.6. Не препятствовать эксплуатации и ремонту инженерных сетей и коммуникаций общего пользования Автостоянки и Дома. За последствия неисполнения данной обязанности Участник несет полную ответственность, в том числе за причиненный материальный ущерб третьим лицам и (или) Застройщику.

5.1.7. Выполнять указания Агента Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника Договором или Законом.

5.2. Участник настоящим выражает свое согласие на обработку в документальной и/или электронной форме своих персональных данных, полученных в процессе заключения и исполнения Договора, то есть на совершение всех действий, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

### **5.3. Агент Застройщика обязан:**

5.3.1. Способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по Договору.

5.3.2. Известить Участника о готовности Машино-места к передаче.

5.3.3. Контролировать и требовать от Участника выполнения им обязательств по Договору, направлять ему уведомления, вызывать в свой офис или офис Застройщика, муниципальные и государственные учреждения для решения вопросов, связанных с исполнением Сторонами Договора и достижения его цели.

5.3.4. Представлять Участнику по его требованию информацию о ходе строительства Дома и Машино-места.

5.3.5. Передать Участнику Машино-место при условии полного исполнения Участником всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

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

## **Статья 6. Порядок и срок передачи Машино-места.**

6.1. В срок до **31 декабря 2024 года** включительно Агент Застройщика передает Машино-место Участнику для государственной регистрации права собственности.

Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при наличии данных технической инвентаризации Машино-места и при условии надлежащего исполнения Участником всех его обязательств по настоящему Договору. Допускается досрочная передача Машино-места Участнику.

6.2. В срок передачи после получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и при отсутствии денежных задолженностей Участника, Агент Застройщика обязан окончательно передать Машино-место Участнику по Акту приема-передачи с указанием данных технической инвентаризации Машино-места для государственной регистрации права собственности Участника на Машино-место.

6.3. Агент Застройщика направляет Участнику письменное сообщение о введении Дома в эксплуатацию и готовности Машино-места к регистрации права собственности, для чего Участник обязуется подписать Акт приема-передачи. В сообщении также устанавливается срок начала передачи и принятия Машино-места. С момента отправления сообщения

Агент Застройщика не несет ответственность за просрочку передачи Машино-места Участнику.

6.4. При уклонении или отказе Участника от принятия Машино-места по Акту приема-передачи Агент Застройщика через два месяца после окончания срока передачи вправе составить односторонний Акт.

6.5. С момента передачи Машино-места Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Агентом Застройщика одностороннего Акта) Участник несет риск его случайной гибели или повреждения как части комплекса имущества, включающего в том числе оборудование и иное материально-техническое оснащение Автостоянки; бремя содержания Машино-места, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Машино-места, инженерных коммуникаций и оборудования Автостоянки; ответственность перед третьими лицами и Застройщиком в размере убытков, причиненных в результате допуска Участника в Автостоянку, владения и пользования им Машино-местом путем возмещения этого вреда.

6.6. Между Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Машино-места, указанный в п.6.1. Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Машино-места Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

6.6.1. Агент Застройщика направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока;

6.6.2. Участник обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня отправления указанного сообщения явиться к Агенту Застройщика и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора;

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

6.7. После исполнения обязательства, предусмотренного п.п.6.6.1. Договора, Агент Застройщика и Застройщик не несут ответственность за просрочку передачи Машино-места Участнику, в том числе в случае неявки Участника, его отказа от подписания соглашения об изменении срока передачи Машино-места, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Агента Застройщика с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. При этом Участник не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Агентом Застройщика обязательств по передаче Машино-места в установленный Договором срок.

6.8. В случае выявления недостатков Машино-места при его передаче Участник и Агент Застройщика письменно фиксируют их. Застройщик обязан безвозмездно устранить данные недостатки в течение 45 (сорока пяти) дней. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон.

## **Статья 7. Исполнение обязательств по Договору.**



7.1. Денежные обязательства Участника по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами Акта приема-передачи Машино-места.

7.2. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Машино-места. Все обязательства Агента Застройщика считаются исполненными в случае составления одностороннего Акта.

7.3. Стороны согласовали, что по вопросам, связанным с надлежащим исполнением настоящего договора и достижением его цели, Агент Застройщика и/или Застройщик имеет право осуществлять информирование Участника на адрес электронной почты, а также путем СМС-информирования. Такое информирование производится по реквизитам Участника, указанным в разделе Договора «15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон».

## **Статья 8. Гарантии качества, предусмотренные Договором.**

8.1. Агент Застройщика обязан передать Участнику Машино-место, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи одного из объектов долевого строительства Дома.

8.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником любых переустройств, перепланировок Автостоянки, Машино-места, ненадлежащего ремонта;

- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Машино-места, в том числе инженерных систем и оборудования Автостоянки;

- предъявления претензии Участника о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником в Акте приема-передачи Машино-места (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

8.5. Руководствуясь пунктом 2 статьи 7 Закона, Стороны согласовали, что требованием, которое Участник вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Машино-места, является требование безвозмездного устранения недостатков.

При этом Сторонами согласовано, что разумным сроком устранения недостатков признается 45 (сорок пять) дней. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон.

## **Статья 9. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору.**

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

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

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

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

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

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

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество;

- Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по настоящему Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору

всех Участников (при общей совместной собственности) и пропорционально долям Участников (при общей долевой собственности);

- один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками;

- Участники несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора;

- Участники несут совместно ответственность за исполнение настоящего Договора, согласно Семейному Кодексу Российской Федерации, в т.ч. по статье 45 Семейного Кодекса Российской Федерации;

- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными собственниками.

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

## **Статья 10. Государственная регистрация права собственности Участника на Машино-место.**

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

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

Для исполнения Агентом Застройщика данного поручения Участник обязуется оплатить услуги Агента Застройщика в его кассу или на расчетный счет (ИНН/КПП 6234148613/623401001, р/с 40702810800000007334 в Прио-Внешторгбанке (ПАО) г.Рязань, к/с 3010181050000000708, БИК 046126708) в размере ( ) рублей, в том числе НДС 20%, не позднее первого платежа по Цене Договора. Агент Застройщика вправе не приступать к исполнению поручения до получения данной суммы. В случае подачи Агентом Застройщика документов через любое территориальное отделение Государственного бюджетного учреждения Рязанской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Рязанской области», Участник обязуется выдать нотариальную доверенность на имя представителя Агента

Застройщика, а Агент Застройщика после государственной регистрации обязан передать Участнику его экземпляры документов. Участник самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию своего права собственности на Машино-место.

### **Статья 11. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.**

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

11.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств, что подтверждается в порядке статьи 7 Договора.

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

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

11.5. Если просрочка денежных обязательств Участника, предусмотренных настоящим Договором, составит более чем 2 (два) месяца Агент Застройщика вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об отказе.

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

### **Статья 12. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.**

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

12.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

12.3. В случае несоблюдения Участником требований Застройщика и/или снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, газа, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

12.4. Агент Застройщика не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе

нотариально удостоверенного) на заключение, исполнение, изменение или прекращение настоящего Договора.

12.5. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 30 (тридцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Законом. При недостижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию – спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

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

### **Статья 13. Освобождение от ответственности (форс-мажор).**

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

13.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

13.2.1. издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;

13.2.2. мятеж, бунт, общественные беспорядки, военные действия и иные общественные события;

13.2.3. пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

13.2.4. любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

### **Статья 14. Заключительные положения.**

14.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту нахождения Агента Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

14.2. В соответствии с частью 2 статьи 160 Гражданского Кодекса Российской Федерации соглашением Сторон допускается факсимильный аналог собственноручной подписи уполномоченного лица Агента Застройщика, Застройщика при подписании соглашений, сообщений, актов, счетов, справок, требований, копий и иных документов, связанных с

исполнением, изменением или прекращением настоящего Договора и/или предусмотренных законодательством.

14.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один – для Застройщика. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

14.4. ПРИЛОЖЕНИЕ к Договору: план Машино-места.

## 15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

### УЧАСТНИК:

Дата рождения: года, место рождения: , пол: мужской  
Паспорт , выдан года , код подразделения  
Адрес регистрации:  
Почтовый адрес:  
Тел. домашний: Тел. рабочий: Тел. мобильный:

(подпись)

(Ф.И.О.)

### **АГЕНТ ЗАСТРОЙЩИКА: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «ЕДИНСТВО»**

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

### **ЗАСТРОЙЩИК:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес-Строй»,  
ОГРН 1136215001053, ИНН/КПП 6215027109/623401001,  
р/с 40702810125250000029 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), г. Москва,  
к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

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

\_\_\_\_\_  
М.П.