

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Самара

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Успех»» (ИНН 6311078321, КПП 631301001, адрес места нахождения: 443041, Самарская область, г. Самара, ул. Никитинская, д. 55, фактический адрес: РФ, 443041, г. Самара, ул. Никитинская, д. 55, ОГРН1056311039333) (далее-«Застройщик»), в лице Директора Вахрамова Олега Геннадиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и**

Гр. \_\_\_\_\_ (ФИО), дата рождения: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт серии № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (кем), код подразделения \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, адрес регистрации \_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, **именуемый(ая) Участник долевого строительства (далее – «Участник»)**, с другой стороны (при совместном упоминании именуемые «Стороны»), 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 – «Федеральный закон № 214-ФЗ»), заключили настоящий Договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и(или) с привлечением третьих лиц построить (создать) **Подземную автостоянку на 132 м/м** по адресу: **Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Стара Загора, д. 249 А, по ГП**, (далее «паркинг») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в установленный Договором срок Объект долевого строительства.

1.2. Застройщик осуществляет строительство паркинга на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0217003:7664 на основании:

- Договора аренды земельного участка №1008/22 от 10.08.2022г. Кадастровый номер земельного участка 63:01:0217003:7664. Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Стара Загора, д. 249 А. Данный земельный участок относится к категории «земли населенных пунктов», разрешенное использование «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, № регистрации 63:01:0217003:7664-63/464/2022-10 от 17.08.2022. Срок договора аренды до 31.12.2026г.;

- Дополнительного соглашения от 07.11.2023 к договору аренды земельного участка от 10.08.2022 № 1008/22, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, № регистрации 63:01:0217003:7664-63/464/2023-11 от 14.11.2023;

- Разрешения на строительство - №63-01-124-2023 от 09.11.2023, выданного Министерством строительства Самарской области;

- Проектной декларации, размещенной на сайте <https://наш.дом.рф>.

1.3. Участник подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией на момент подписания настоящего Договора.

1.4. Основные характеристики Объекта долевого строительства:

1. Основные характеристики в соответствии с проектной документацией:	
Вид	Здание
Назначение	Нежилое
Этажность	1
Количество этажей	3
Общая площадь здания, кв.м.	2724,32
Материал наружных стен	кирпичные
Материал поэтажных перекрытий	сборные железобетонные плиты
Класс энергоэффективности	C
Класс сейсмостойкости (интенсивность сейсмических воздействий)	5 баллов
2. Основные характеристики Объекта долевого строительства (далее – «Объект долевого строительства»), «Квартира»	

\_\_\_\_\_ Застройщик

\_\_\_\_\_ Участник

Назначение	Нежилое
Этаж	
Номер помещения	
Общая площадь, кв.м.	

Местоположение Объекта долевого строительства указано на поэтажном плане создаваемого паркинга, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

Площадь Объекта, указанные в настоящем договоре, определена на основании проектной документации, являются ориентировочными и может быть изменена в процессе дальнейшего проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию паркинга. Адрес паркинга и нумерация помещений указаны строительные. Возможно их изменение уполномоченными органами при сдаче паркинга в эксплуатацию, постановке на технический учет и присвоении паркингу почтового адреса.

1.5. На дату подписания настоящего Договора права на Объект долевого строительства заложены в соответствии с договором залога имущественных прав № \_\_\_\_\_, заключенного Застройщиком с ПАО Сбербанк. С момента передачи Объекта долевого строительства право залога на Объект долевого строительства не распространяется.

1.6. Государственная регистрация Договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Государственная регистрация права собственности Участника на Объект долевого строительства осуществляется Участником самостоятельно. Все расходы, возникающие при государственной регистрации Объекта в собственность оплачиваются Участником самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

1.7. Срок ввода паркинга в эксплуатацию определяется Проектной декларацией.

**1.8. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее 01 апреля 2027 г. в установленном действующим законодательством порядке.**

Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства паркинга в соответствии с Договором, о готовности Объекта долевого строительства к передаче, о необходимости произведения окончательных расчетов по фактической площади Объекта и принятия Объекта долевого строительства в собственность по акту приема-передачи.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения указанного сообщения Застройщика Участник обязан произвести окончательные расчеты в соответствии с п.2.3 Договора и принять Объект долевого строительства у Застройщика.

Настоящим Договором Стороны предусматривают право досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику.

**1.9. Объект долевого строительства передается Участникам с черновой отделкой. Черновая отделка Объекта долевого строительства включает выполнение следующих видов работ:**

- временная деревянная (или железная) входная дверь в Квартиру;
- установка оконных блоков без установки подоконников;
- установка балконных дверей из поливинилхлоридных профилей;
- ввод магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации согласно проекту, без разводки по Квартире;
- монтаж системы отопления;
- электроснабжение без разводки по Квартире, вводное устройство в Квартиру, без стяжки пола в Квартире

Черновая отделка не включает установку плиты, штукатурку внутренних стен и перегородок.

1.10. Условием привлечения денежных средств Участника является размещение денежных средств Участника на счетах эскроу в порядке, предусмотренном [статьей 15.4](#) Федерального закона № 214-ФЗ.

1.11. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений Квартиры может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

\_\_\_\_\_ Застройщик

\_\_\_\_\_ Участник

2.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей (депонируемая сумма).**

Стоимость 1 кв.м. общей площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

2.2. Цена настоящего Договора рассчитывается как произведение размера общей площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства на стоимость 1 кв.м общей площади подлежащего передаче Объекта долевого строительства.

2.3. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

2.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк («Эскроу-агент», «уполномоченный банк») для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, 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, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Бенефициар: {Наименование Бенефициара- Застройщика}  
 Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве):  
 \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.5.1 По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере [цены настоящего Договора] [ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей] не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк;

Срок действия аккредитива: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) календарных дней.

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в ПАО Сбербанк оригинал/копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию настоящего Договора.

2.5.2 После предоставления документов, указанных в п. 2.5.1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (указать банк – эскроу-агент) на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора.**

В случае расторжения настоящего Договора Сторонами или отказа от его исполнения одной из Сторон, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений от органа государственной регистрации прав о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику по реквизитам, указанным в договоре счета эскроу, либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные

\_\_\_\_\_ Застройщик

\_\_\_\_\_ Участник

средства Участнику для оплаты цены настоящего Договора, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и кредитором Участника.

2.6. Цена Договора, уточненная в порядке п.2.3 Договора, не подлежит изменению в случае изменения площади Объекта при проведении повторных (дополнительных) обмеров по инициативе Участника долевого строительства.

### **3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

3.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в Федеральном законе № 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.3. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет три года со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

3.4. Участник, подписывая настоящий Договор, осознает допустимость наличия в стенах, полах и на потолке, в дверных проемах и иных элементах Квартиры незначительных усадочных трещин, а также технологических швов, зазоров и незначительных неровностей, и признает их не подлежащими устранению Застройщиком.

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

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Возвести (построить) паркинг в соответствии с проектно-сметной документацией и выполнить все необходимые для строительства и ввода в эксплуатацию организационные и технические мероприятия, направленные на обеспечение строительства паркинга в соответствии со сроками строительства, и в установленном порядке получить разрешение на ввод в эксплуатацию.

4.1.2. Раскрывать информацию, подлежащую раскрытию в соответствии со ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, путем ее размещения в единой информационной системе жилищного строительства.

4.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию паркинга передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором, по акту приема - передачи.

4.1.4. Предоставить в орган государственной регистрации прав документы, необходимые для регистрации настоящего Договора.

4.1.5. Передать Участнику Объект, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

#### **4.2. Участник обязуется:**

4.2.1. Уплачивать денежные средства в объеме, порядке и сроки, установленные настоящим Договором и только после государственной регистрации Договора.

4.2.2. Участник, получивший извещение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его приемке и принять в срок, указанный в п.1.8 настоящего Договора.

\_\_\_\_\_ Застройщик

\_\_\_\_\_ Участник

4.2.3. После приемки Объекта зарегистрировать свое право собственности на Объект долевого строительства в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора/Дополнительных соглашений к нему и права собственности на Объект долевого строительства в органе государственной регистрации прав.

4.2.5. По окончании строительства паркинга и передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику по акту приема-передачи, соблюдая требования жилищного законодательства, заключить в порядке, установленном данным законодательством, договор с управляющей компанией, либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности по обслуживанию паркинга, и вносить плату за нежилое помещение и коммунальные услуги со дня приемки по акту приема – передачи у Застройщика Объекта долевого строительства.

4.2.6. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства нести эксплуатационные расходы, в т.ч. исполнять обязательства по внесению платы за нежилое помещение и коммунальные услуги, услуги по содержанию общего имущества паркинга (пропорционально размеру доли Участника в общей долевой собственности на общее имущество в паркинге) и иные необходимые платежи.

4.2.6. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства допуск посторонних лиц на территорию строительства паркинга строго запрещается (Приказ Минтруда России от 11.12.2020 N 883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте").

4.2.7. Участник вправе предъявить Застройщику письменное требование в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, если такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

4.2.8. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

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

5.3. В случае нарушения предусмотренного п.1.8 настоящего Договора срока передачи Участнику Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, действующей на день исполнения обязательств, за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. Взыскание в пользу Участника неустойки за нарушение срока строительства, установленного проектной декларацией, и получения разрешения на ввод объекта недвижимости (паркинга) в эксплуатацию законом и настоящим Договором не предусмотрено.

5.4. В случае нарушения Участником, или лицами, за действия которых он отвечает, требований, предусмотренных п. 4.2.8 настоящего Договора, Участник за счет собственных средств восстанавливает планировку и состояние коммуникаций в соответствии с требованиями проекта. В случае возникновения ущерба для третьих лиц, вызванных самовольными действиями Участника по перепланировке и переносу коммуникаций, он обязан компенсировать их в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

5.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. Под обстоятельствами

непреодолимой силы понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства, в т.ч., град, молния и/или проливные дожди в период выполнения работ по благоустройству, и т.п., а также забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с моментом заключения Договора. Отсутствие у Участника необходимых денежных средств для оплаты цены договора к обстоятельствам непреодолимой силы не относится.

5.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

5.7. В случае нарушения одной из Сторон сроков платежей по судебным актам, которыми со стороны взысканы денежные суммы, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием об индексации присужденных денежных сумм, которая по соглашению Сторон производится исходя из ключевой ставки банковского процента ЦБ РФ, действовавшей в соответствующие периоды просрочки исполнения судебного акта.

## 6. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Участник вправе уступить свои права по Договору третьему лицу после уплаты Участником цены Договора в полном объеме либо одновременно с переводом долга. В случае уступки права, принадлежащего Участнику по настоящему Договору, третьему лицу до момента полной оплаты цены настоящего Договора, такая уступка возможна только одновременно с переводом долга на данное лицо.

6.2. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 1.1. настоящего Договора) не допускается.

6.3. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

6.4. Уступка Участником прав по настоящему Договору допускается до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.5. В случае неуведомления Участником Застройщика об уступке третьим лицам прав требования по настоящему Договору, исполнение обязательств осуществляется Участнику, указанному в настоящем Договоре.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику несет Застройщик.

7.2. Застройщик имеет право вносить изменения (корректировки) в проект (проектную документацию) во время всего периода строительства.

Согласно норм Жилищного кодекса Российской Федерации границы и размер части земельного участка, на которой строится указанный в настоящем Договоре паркинг, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон) земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости не находятся в залоге у участников долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств застройщика в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона.

7.3. Споры, возникшие между Сторонами, Стороны стремятся решать путем переговоров (срок рассмотрения досудебной претензии 30 календарных дней), если иное не предусмотрено законом. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

7.5. Участник обязуется письменно уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней об изменении своих реквизитов (паспортных данных, почтового адреса, номера телефона и адреса электронной почты). Участник гарантирует получение им корреспонденции по почтовому адресу: \_\_\_\_\_ и (в случаях, установленных законом) по электронной почте \_\_\_\_\_ до момента получения Застройщиком от Участника уведомления об изменении соответствующих реквизитов. Информация об изменении местонахождения и других реквизитов Застройщика доводится до сведения Участника посредством внесения изменений в Проектную декларацию и ее опубликования на сайте <https://наш.дом.рф>.

7.6. До заключения Договора управления паркингом между Участником и выбранной управляющей организацией, управление паркингом осуществляется управляющей организацией, с которой Застройщиком будет заключен договор управления паркинга не позднее чем через пять дней со дня

получения разрешения на ввод в эксплуатацию паркинга.

7.7. При невозможности передать Объект Участнику в срок, предусмотренный настоящим Договором, Застройщик вправе направить Участнику соответствующую информацию и документы для оформления и подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Участник в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения вышеуказанных документов (при согласии) подписывает такое дополнительное соглашение и передает его Застройщику.

7.8. В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» Участник дает согласие Застройщику на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, а именно: совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», в том числе на передачу персональных данных управляющей организации, с которой Застройщиком будет заключен договор управления паркингом. Обработка персональных данных необходима для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

7.9. Участник долевого строительства настоящим дает согласие Застройщику на совершение действий по оповещению Участника путем направления сообщений посредством телефонных звонков или СМС-оповещения по номеру телефона или по адресу электронной почты, указанных в настоящем Договоре.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

8.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения Договора оформляются путем подписания Сторонами соглашения в виде одного документа, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона 214-ФЗ.

8.5. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона 214-ФЗ.

8.6. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

8.7. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке. При этом по инициативе Участника долевого строительства в заявительном порядке (при согласии Застройщика) Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению Сторон.

8.8. Юридически значимые сообщения, направляемые Участнику (например, сообщение о завершении строительства (создания) МКД в соответствии с ДДУ и о готовности объекта долевого строительства к передаче, предложение о внесении изменений в настоящий Договор в части сведений о сроке передачи застройщиком Объекта долевого строительства и его принятия участником), составленные в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, могут быть направлены Участнику по адресу электронной почты, указанному в реквизитах сторон настоящего Договора, в случаях, когда такой способ отправки разрешается соответствующим нормативным актом органа исполнительной власти.

8.9. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

\_\_\_\_\_ Застройщик

\_\_\_\_\_ Участник

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик:

**ООО «СЗ «Успех»**

Адрес места нахождения: РФ, 443041,  
г. Самара, ул. Никитинская, д. 55. Почт. адрес:  
443041, г. Самара, ул. Никитинская, д. 55. Тел.  
310-03-80

Электронная почта: uspeh150921@mail.ru

ИНН/КПП 6311078321/631301001

Уполномоченный банк для открытия

Участником счета эскроу: ПАО Сбербанк

Место нахождения:

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_/Вахрамов О. Г.

### Участник:

Гр. \_\_\_\_\_ (ФИО),

дата рождения: «\_\_» \_\_\_\_\_ г. место рождения:

\_\_\_\_\_, паспорт серии № \_\_\_\_\_

выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (кем), код

подразделения \_\_\_\_ - \_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_

адрес регистрации \_\_\_\_\_,

почтовый адрес: \_\_\_\_\_,

№ тел. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_

*(почтовый адрес, № тел. и e-mail подлежат  
обязательному заполнению)*

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



Приложение № 1  
к Договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
участия в долевом строительстве

ПЛАН  
объекта долевого строительства

Этаж \_\_\_\_\_

Застройщик:  
**ООО «СЗ «Успех»**  
Директор

\_\_\_\_\_/Вахрамов О. Г.

Участник:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Застройщик

\_\_\_\_\_  
Участник