

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Город Москва _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИжВАЗтехобслуживание" (ООО "ИжВАЗтехобслуживание"), ОГРН 1037724029914, ИНН 7724274496, КПП 770401001, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью «Мангазея Девелопмент» (ОГРН 1127746418590, ИНН 7704808608), действующей на основании Договора на осуществление ООО "Мангазея Девелопмент" функций единоличного исполнительного органа ООО "ИжВАЗтехобслуживание" от "31" января 2014 года, от имени которой на основании Устава действует Генеральный директор Урейская Анна Викторовна, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник**» или «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», а по отдельности, именуемые «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ:

В Договоре нижеперечисленные определения и выражения будут иметь следующие значения:

Застройщик:

ООО "ИжВАЗтехобслуживание" (ОГРН 1037724029914), являющееся арендатором земельного участка и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства для строительства (создания) Многоквартирного жилого дома и иных объектов недвижимости, включая затраты по обустройству прилегающей территории, и необходимых для жизнеобеспечения жилого дома объектов инженерной инфраструктуры (придомовые сети и сооружения электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытового и ливневого канализования и др.), на основании полученного разрешения на строительство с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у участников долевого строительства возникают права собственности на жилые помещения.

Участник долевого строительства:

Граждане и/или юридические лица, денежные средства которых привлечены для долевого строительства многоквартирного дома, у которых в связи с этим возникают права собственности на объект долевого строительства.

Земельный участок:

Земельный участок, площадью 12511 кв. м., из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0014004:1007, адресный ориентир: г. Москва, ул. Озерная, вл. 35, стр. 1,2,4, принадлежит на праве собственности городу Москве, предоставлен в пользование Застройщику на условиях аренды для целей проектирования и строительства объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 17 июля 2015г. №RU 77-207000-016902, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); бытовое обслуживание (3.3); здравоохранение (3.4); деловое управление (4.1); магазины (4.4); общественное питание (4.6); обслуживание автотранспорта (4.9)., на основании договора аренды земельного участка № М-07-011385 от 14.05.1998г. в редакции дополнительного соглашения № М-07-011385 от 04.12.2015г.

Многоквартирный дом:

Объект недвижимости – многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, строящийся (создаваемый) по адресу: г. Москва, ЗАО, район Тропарево-Никулино, ул. Озерная, вл. 35, стр. 1,2,4 (адрес в соответствии с разрешением на строительство), на земельном участке площадью 12511 кв.м., с кадастровым номером: 77:07:0014004:1007; этажность: 22 надземных этажа + техническое пространство + 2 подземных этажа; общей площадью 51 681,8 кв.м.; материал наружных стен: вентилируемый фасад с применением керамогранита, утеплитель из минераловатных плит, внутренний слой – газобетонный блок; материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон (бетон класса В30), класс энергосбережения (энергоэффективности): С+; класс сейсмостойкости: по шкале сейсмической интенсивности MSK-64 (шкале сейсмостойкости) сейсмичность района менее 6 баллов.

Объект долевого строительства Нежилое помещение(далее именуется «Машинное место»):

Часть здания (Многоквартирного дома), предназначенная для размещения (хранения) автотранспортного средства (машино-место), указанная, в п. 2.2. настоящего Договора, а также общее имущество Многоквартирного дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Общее имущество:

Имущество, находящееся в Многоквартирном доме, предназначенное для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, за исключением подземной

автостоянки и помещений кладовых, в которых имеются инженерные коммуникации, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения Многоквартирного дома, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Расчетная площадь Машиноместа:

Расчетная площадь Машиноместа равна проектной площади Машиноместа (то есть площади Машиноместа в соответствии с проектной документацией).

Фактическая площадь Машиноместа:

Фактическая общая площадь Машиноместа, определенная в результате его измерения БТИ.

Проектная документация:

Графические и текстовые материалы на бумажном и электронном носителе, определяющие объем и содержание работ, объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства Многоквартирного дома (Проект), а также предназначенные для производства работ на Объекте (Рабочая документация), соответствующие требованиям технических регламентов, согласованные и утвержденные в установленном порядке.

Разрешение на ввод в эксплуатацию:

Документ, удостоверяющий выполнение Застройщиком обязательств по строительству Многоквартирного дома, в котором расположены Объекты долевого строительства в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации, а также выполнение обязательств Застройщика по качеству произведенных работ.

Регистрирующий орган:

Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

БТИ:

Орган (организация) или иное лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет кадастровую деятельность или функции по техническому учету и технической инвентаризации зданий, сооружений, помещений и иных объектов недвижимого имущества.

Управляющая компания:

Юридическое лицо, которое по поручению собственника производит техническую эксплуатацию, обеспечивает охрану, осуществляет коммунальные услуги в отношении Объекта долевого строительства.

В Договоре термины и понятия, употребляемые в единственном числе, могут также употребляться и во множественном числе, где это требуется по смыслу текста Договора.

В Договоре, если контекст не предполагает иного, заголовки статей Договора и Приложений к нему служат только для удобства и не касаются толкования их содержания.

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

1.1.1. Разрешение на строительство № 77-207000-012988-2016 от "13" июля 2016 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

1.1.2. Проектная декларация на строительство Многоквартирного дома, размещенная в сети Интернет по адресу <http://picasso-dom.ru>. Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства. Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика.

1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», а также с другими нормативными правовыми актами.

1.3. Участник подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией, содержащей информацию о Застройщике и о проекте строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Машиноместо, а Участник

долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять у Застройщика Машиноместо при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию.

2.2. В качестве результата долевого участия в строительстве Участник после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и государственной регистрации приобретает право собственности на Машиноместо, которое будет иметь следующие характеристики (в соответствии с проектной документацией Застройщика): **условный № _____, расчетной площадью 13,25 (тринадцать целых двадцать пять сотых) квадратных метров, с размерами 5,3х2,5 м, расположенное в Гараже-стоянке Многоквартирного дома.**

Расчетная площадь Машиноместа является ориентировочной, поскольку после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию может отличаться от Фактической площади в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Фактическая площадь Машиноместа будет определена по результатам замеров БТИ.

Схема расположения Машиноместа, входящего в состав Объекта долевого строительства, с указанием его границ, на поэтажном плане Многоквартирного дома согласована Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Стороны пришли к соглашению не признавать любое расхождение Расчетной площади и Фактической площади существенными изменениями характеристик Машиноместа. Фактическая площадь Машиноместа на момент передачи Участнику может иметь отклонения от Расчетной площади, как в большую, так и в меньшую сторону, что не влечет за собой изменение цены Договора.

2.4. В проект Многоквартирного дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, конфигурация Машиноместа, а также площадь Машиноместа.

О факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети интернет и/или иных средствах массовой информации.

2.5. Машиноместо передается Участнику выполненным в соответствии с проектом, техническими и градостроительными регламентами, техническими условиями, а также иными обязательными требованиями. Машиноместо не будет иметь внутренней отделки и оборудования и передается Участнику в степени строительной готовности, определяемым проектной и рабочей документацией на строительство Многоквартирного дома.

2.6. Застройщик гарантирует отсутствие обязательств перед третьими лицами в отношении передаваемого Участнику Машиноместа на момент заключения и в период действия настоящего Договора. Отсутствие обязательств перед третьими лицами выражается в том, что Машиноместо (права на него) свободны от долгов, обязательств и претензий третьих лиц, не обременены какими бы то ни было предусмотренными законодательством Российской Федерации ограничениями, обременениями и обстоятельствами, влияющими на право владения, пользования и распоряжения, включая переуступку и/или отчуждение.

2.7. Участник подтверждает, что до подписания настоящего Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе нахождения и режиме работы Застройщика;
- о статусе и полномочиях Застройщика;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;
- о правовых основаниях, сроках и условиях строительства Многоквартирного дома;
- о возникновении имущественных прав на Машиноместо в соответствии с настоящим Договором;
- о моменте возникновения права собственности Участника на Машиноместо;
- о рисках, которые могут препятствовать Застройщику в исполнении настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора является суммой денежных средств, подлежащих уплате Участником, и составляет _____ (_____) **НДС не облагается.**

Цена Договора включает сумму денежных средств по возмещению затрат Застройщика на строительство Многоквартирного дома в части Машиноместа и включает сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 20 % от Цены Договора.

3.2. Уплата Цены Договора осуществляется Участником путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 14 настоящего Договора, суммы, указанной в п. 3.1. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. В случае если Фактическая площадь Машиноместа будет больше или меньше по сравнению с Расчетной площадью Машиноместа, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, Цена Договора изменению не подлежит. В указанном случае Участник долевого строительства не производит доплату Застройщику, а Застройщик не осуществляет возврат Участнику денежных средств. Дополнительное соглашение Сторонами не заключается.

3.4. В случае, если по окончании строительства (создания) и передачи Машиноместа Участнику у Застройщика формируется экономия (разница между суммой денежных средств по возмещению затрат на строительство (создание) Многоквартирного дома, учтенной в составе Цены Договора и уплаченной Участником, и фактическими затратами на строительство (создание) Многоквартирного дома, то данная экономия является дополнительным вознаграждением Застройщика за оказанные им услуги.

Факт оказания услуг Застройщиком подтверждается Актом приема-передачи Машиноместа.

3.5. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях. Датой совершения платежа считается дата зачисления денежных средств Участника на расчетный счет Застройщика.

3.6. Обязательства Участника по уплате Цены Договора, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, считаются исполненными в момент зачисления полной суммы Цены договора на расчетный счет Застройщика.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Принять участие в долевом строительстве Многоквартирного дома путем уплаты Застройщику денежных средств (Цены настоящего Договора) в объеме и на условиях, предусмотренных ст. 3 настоящего Договора.

4.1.2. На основании совместного заявления Сторон обратиться в Регистрирующий орган по г. Москве для регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.1.3. Не проводить в Машиноместе работы, связанные с отступлением от проекта (возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), не осуществлять переустройство или перепланировку, а также работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного дома, и его элементов (в том числе установка снаружи Многоквартирного дома любых устройств и сооружений) без письменного разрешения Застройщика.

4.1.5. После получения от Застройщика письменного уведомления о завершении строительства и о готовности Машиноместа к передаче прибыть для подписания Акта приема-передачи Машиноместа не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления.

4.1.6. При подписании Акта приема-передачи Машиноместа заключить с Управляющей компанией договор на эксплуатацию Машиноместа и осуществлять оплату расходов по техническому обслуживанию Машиноместа по утвержденным ставкам соразмерно доле владения общей площадью недвижимого имущества, начиная с момента подписания акта приема-передачи Машиноместа.

4.1.7. Согласовать с Застройщиком заключение Соглашения об уступке прав по Договору.

4.1.8. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, возложенные на Участника долевого строительства законодательством и настоящим Договором.

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, при условии исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства Машиноместо, соответствующее условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

4.2.2. Вести бухгалтерский, оперативный и статистический учет всех расходов, связанных со строительством Многоквартирного дома.

4.2.3. Осуществлять организацию контроля и технического надзора за строительством Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и требованиями нормативно-правовых актов.

4.2.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по настоящему Договору, в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

4.2.5. Уведомить в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента получения точных данных от органов БТИ Участника долевого строительства о результатах обмеров Объекта долевого строительства органами БТИ.

4.2.6. Не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока, указанного в п. 5.1. настоящего Договора, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение (извещение) о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Машиноместа к передаче.

4.2.7. В порядке, установленном настоящим Договором передать Машиноместо Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены настоящего Договора в полном объеме.

4.2.8. В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного в п. 5.1. Договора срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5. ПЕРЕДАЧА МАШИНОМЕСТА

5.1. Срок передачи Застройщиком Машиноместа Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – не позднее **01 октября 2019 года**. Настоящим Стороны согласовали возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Машиноместа Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором расположено Машиноместо.

5.2. Передача Машиноместа Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи Машиноместа, подписываемому Сторонами (далее – «Акт приема-передачи») после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и выполнения Участником обязательств по оплате Цены настоящего Договора.

5.3. Участник приступает к принятию Машиноместа в срок, указанный в п. 5.1. Договора.

5.4. С момента подписания Акта приема-передачи Машиноместа риски случайной гибели или повреждения Машиноместа, а также бремя содержания Машиноместа, включая обязанность по оплате всех издержек по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Общего имущества Объекта недвижимости соразмерно доли Участника долевого строительства (в частности, по оплате коммунальных платежей, расходов по техническому обслуживанию и охране Машиномест), переходят от Застройщика к Участнику долевого строительства.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Машиноместа в предусмотренный в п. 5.1. Договора срок, Застройщик по истечении 2 (Двух) календарных месяцев с даты, указанной в уведомлении о вручении Участнику сообщения о завершении строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Машиноместа Участнику долевого строительства, при этом риск случайной гибели или случайного повреждения Машиноместа переходят к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Машиноместо, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Машиноместа, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 лет и исчисляется со дня получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства составляет 3 года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Машиноместа при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. В случае если Машиноместо построено (создано) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Машиноместа, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Участник не вправе требовать уменьшения цены Договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Машиноместа, обнаруженные в пределах Гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Машиноместа, нарушения Участником требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ДОЛГА

7.1. Участник долевого строительства вправе уступать другим (физическим и/или юридическим лицам) свои права по настоящему Договору только после уплаты им Цены настоящего Договора в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства только по предварительному письменному согласованию с Застройщиком.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Машиноместа.

7.3. Уступка прав и перевод долга по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в Регистрирующем органе.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

8.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Машиноместа, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.3. В случае нарушения установленного п. 3.2. настоящего Договора сроков внесения денежных средств в счет оплаты Цены настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.4. Неустойки (пени) и штрафы, предусмотренные настоящим договором, начисляются только в случае, если требование об их уплате оформлено (предъявлено) в письменной форме.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

9.1. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.2. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы Регистрирующим органом.

10.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям, определенным настоящим Договором, и предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.4. По требованию Сторон настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими федеральными законами.

10.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

10.6. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению Сторон.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

11.3. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента наступления указанного обстоятельства, известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание, освобождающее от ответственности.

11.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности, соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Для урегулирования всех споров, разногласий и претензий, которые могут возникнуть в связи с исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок такого урегулирования (переговоры, ведение переписки, претензионная работа) в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии от другой Стороны. Срок рассмотрения документов и предоставления ответов на них составляет 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения каждой из Сторон соответствующего документа.

12.2. В случае не достижения Сторонами согласия по вышеуказанным вопросам споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий Договор и Акт приема-передачи является основанием для оформления Участником долевого строительства в установленном законом порядке права собственности на Машинместо, а также доли в праве общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома. Право собственности на Машинместо возникает у Участника долевого строительства с момента его государственной регистрации Регистрирующим органом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Услуги по оформлению права собственности на Машинместо по Договору не относятся к предмету Договора и Участнику долевого строительства не оказываются. По соглашению Сторон такие услуги могут быть оказаны Участнику долевого строительства Застройщиком или третьим лицом по отдельному договору.

13.3. Любая информация (устная и письменная), предоставляемая Сторонами друг другу и связанная с предметом настоящего Договора, считается конфиденциальной. Стороны примут все возможные меры,

необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности, Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в настоящем Договоре, а также в иных документах, имеющих отношение к правоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного обоюдного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им лиц информации, как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также опросы и анкетирование Участника долевого строительства.

13.4. Любое уведомление, извещение, сообщение, требование, которые должны или могут быть направлены в рамках Договора, должны быть исполнены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Стороны-отправителя и могут быть направлены в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом уведомление будет считаться полученным:

- доставкой курьером Стороны-отправителя – в день приема уведомления Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении;

- ценными письмами с уведомлением о вручении и описью вложения – в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого отправления адресатом, либо в день удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу, либо в день возврата письма отправителю в связи с истечением срока хранения.

Указанные в настоящем пункте уведомления должны направляться Сторонами по адресам, указанным в статье 14 Договора.

13.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента такого изменения. Действия, совершенные до получения соответствующего уведомления, считаются надлежащим исполнением.

13.6. В случае принятия в установленном законом порядке новых норм, обязательных для Сторон при исполнении настоящего Договора, иных, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора, действие указанных норм распространяется на права и обязанности по настоящему Договору, возникающие после их вступления в силу, если в установленном законом порядке не будет установлено иное.

13.7. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие Застройщику и его уполномоченным представителям на обработку его персональных данных (далее – «Согласие»).

Под обработкой персональных данных понимаются любые действия (операции) Застройщика и его уполномоченных представителей с предоставленными персональными данными, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных», включая (но не ограничиваясь) сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, распространение (в том числе передача, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях, или без использования таких средств, если обработка персональных данных без использования таких средств соответствует характеру действий (операций), совершаемых с персональными данными с использованием средств автоматизации, то есть позволяет осуществлять в соответствии с заданным алгоритмом поиск персональных данных, зафиксированных на материальном носителе и содержащихся в картотеках или иных систематизированных собраниях персональных данных, и/или доступ к таким персональным данным, а также на передачу (в том числе трансграничную) этих персональных данных уполномоченным представителям Застройщика.

Застройщик вправе осуществлять обработку предоставляемых персональных данных согласно следующему перечню: фамилия; имя; отчество; дата и место рождения; адрес; семейное, имущественное положение; доходы; сведения о месте жительства; гражданство; данные документов, удостоверяющих личность; идентификационный номер налогоплательщика; сведения о трудовой деятельности; сведения о документах, содержащих персональные данные; номера контактных телефонов, адресов электронной почты, контактные данные социальных сетей; иные персональные данные.

Целью обработки персональных данных является надлежащее выполнение Застройщиком своих обязательств, вытекающих из федеральных законов, иных правовых и нормативных актов, в том числе актов федеральных органов исполнительной власти, Банка России, а также из настоящего Договора и любых иных договоров и соглашений.

Согласие действует в течение неопределенного срока и может быть отозвано Участником путем направления заявления в письменной форме об отзыве согласия, которое направляется по адресу: г. Москва, ул. Знаменка, д.7, стр.3. При этом Застройщик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения такого заявления прекращает обработку персональных данных и уничтожает их, за исключением персональных данных, включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством и внутренними документами Застройщика. Хранение таких персональных данных осуществляется Застройщиком в течение срока, установленного законодательством РФ и внутренними документами Застройщика.

Предполагаемый круг пользователей персональными данными Участника включает в себя работников

Застройщика, сотрудников регулирующих, контролирующих и надзорных государственных органов, контрагентов Застройщика и иных лиц при осуществлении ими своих полномочий в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и заключенных договоров и соглашений.

Застройщик имеет право на предоставление информации, содержащей персональные данные Участника третьим лицам по официальному запросу в установленных законодательством РФ случаях. Также Участник подтверждает, что персональные данные могут быть получены Застройщиком от любых третьих лиц.

Участник дает согласие на получение в виде смс-сообщений, сообщений электронной почты, сообщений в социальных сетях и любых иных сообщений посредством электронных средств коммуникации информации об услугах и деятельности Застройщика на указанные контактные данные (номер телефона, адрес электронной почты, страницы в социальных сетях и др.).

13.8. Право аренды Земельного участка находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России», именуемого в дальнейшем Банк, адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, ОГРН 1027700132195 на основании Договора ипотеки № 3925/И-1 от 19.09.2017г.. Указанным залогом обеспечиваются обязательства Застройщика, возникшие на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №3925 от 19.09.2017г. (далее- «Кредитный договор»).

Согласие Банка на удовлетворение его требований за счет заложенного права аренды Земельного участка в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее- «закон 214-ФЗ»), и прекращение права залога прав аренды Земельного участка, в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 закона 214-ФЗ получено, что подтверждается пп.12.2. и 12.3. Кредитного договора.

13.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и нормативными актами города Москвы.

13.10. С момента вступления в силу настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры (соглашения) и протоколы о намерениях, другие подобного рода документы утрачивают силу (прекращают свое действие).

13.11. Все Приложения, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, а именно Приложение № 1 – Схема расположения Машиноместа на поэтажном плане Многоквартирного дома;

13.12. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для Регистрирующего органа.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО "ИжВАЗтехобслуживание"

Адрес Местонахождения: г. Москва, ул. Знаменка, д.7, стр.3

ИНН/КПП: 7724274496 / 770401001

ОГРН: 1037724029914

р/с: 40702810838000043278 ПАО Сбербанк

к/с: 30101810400000000225

БИК: 044525225

Участник: Гражданин(ка) РФ _____

Адрес для корреспонденции: _____

Подписи Сторон:

От Застройщика:

Генеральный директор

Управляющей организации

ООО "ИжВАЗтехобслуживание"

_____/ Урейская А.В. /
М.П.

Участник:

_____/ _____ /
Фамилия Имя Отчество полностью Подпись

Приложение № 1
к Договору № _____ участия в
долевом строительстве многоквартирного дома
от _____ г.

г. Москва _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИжВАЗтехобслуживание" (ООО "ИжВАЗтехобслуживание"), ОГРН 1037724029914, ИНН 7724274496, КПП 770401001, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью «Мангазея Девелопмент» (ОГРН 1127746418590, ИНН 7704808608), действующей на основании Договора на осуществление ООО "Мангазея Девелопмент" функций единоличного исполнительного органа ООО "ИжВАЗтехобслуживание" от "31" января 2014 года, от имени которой на основании Устава действует Генеральный директор Урейская Анна Викторовна, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник» или «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Приложение о нижеследующем:

Схема расположения Машиноместа № _____, на поэтажном плане Многоквартирного дома

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 3 (Трех) экземплярах.

Подписи Сторон:

От Застройщика:

**Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ИжВАЗтехобслуживание"**

_____/ Урейская А.В. /
М.П.

Участник:

_____/ _____ /

Фамилия Имя Отчество полностью Подпись