

**ДОГОВОР № Л4-\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве двухуровневого паркинга**

город Казань

«\_\_» \_\_\_\_ 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице исполнительного директора Самилова Эдуарда Николаевича, действующего на основании доверенности (бланк серии 16 АА № 2364557), удостоверенной Хатамтаевой Натальей Азатовной, вр. и. о. нотариуса Мальченковой Евгении Николаевны, нотариусом нотариального округа г. Казани Республики Татарстан 06.08.2014г., зарегистрированной в реестре за № 7-Д-1762, с одной стороны, и **гражданин РФ** \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения, использованные в тексте Договора**

1.1. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй», обладающее на праве собственности земельным участком с кадастровым номером 16:50:000000:11099, общей площадью 41 443 кв.м, расположенном по адресу: г. Казань, Советский район, ул. Отрадная, принадлежащем ООО «Арт-Строй» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 28.01.2015г. № 22083, о чём «13» февраля 2015г. в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись регистрации № 16-16/001-16/047/001/2015-2527/2 и выдано свидетельство о государственной регистрации серия АА № 609523 от «27» января 2016г.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство *Паркинга*, находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» по договору ипотеки № ДИ-85170251/3 от 20.10.2017г., зарегистрированному в Едином государственном реестре недвижимости 24.10.2017г. за № 16:50:000000:11099-16/001/2017-348 в обеспечение обязательств ООО «Арт-Строй» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № НКЛ-85170251 от 20.10.2017г. для финансирования затрат по проекту строительства 25-ти этажного 335-ти квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным 2-х уровневый подземным паркингом жилого комплекса «Легенда» по ул. Отрадная г. Казани.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 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» и ч. 8 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», от ПАО «Сбербанк России» получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества и на прекращение права залога на объекты долевого строительства с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу площадей в Объекте участникам долевого строительства.

Право **Застройщика** на строительство *Паркинга* подтверждается разрешением на выполнение строительно-монтажных работ № 16-RU16301000-1048-2018, выданным «29» мая 2018г. Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани со сроком действия до «31» мая 2019г.

Проектная декларация об объекте капитального строительства, включающая информацию о застройщике и о проекте строительства *Паркинга* размещена на сайте [www.dol.minstroyrf.ru](http://www.dol.minstroyrf.ru), [www.нашдом.рф](http://www.нашдом.рф), а также на сайте **Застройщика: WWW.ARTSTROI-KZN.RU**.

1.2. **Участник** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее долевое финансирование строительства *Паркинга* в части строительства Объекта долевого строительства, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

1.3. **Паркинг** – 2-х уровневый паркинг, входящий в состав объекта капитального строительства: жилой комплекс «Легенда» по ул. Отрадная г. Казань (4-я очередь строительства). Двухуровневый паркинг. Указанный адрес *Паркинга* является строительным адресом строящегося здания. После приемки и ввода *Паркинга* в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес. Копия генплана (в масштабе М1:500) с указанием местоположения *Паркинга*, отмеченного штриховкой по границам наружных несущих конструкций, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

**Паркинг имеет следующие характеристики:**

Этажность: 2 этажа.

**Объект капитального строительства имеет следующие характеристики:**

Общий строительный объем: 10668,0 м<sup>3</sup>.

- общая площадь здания: 2707,6 м<sup>2</sup>.

- общая площадь машиномест: 1350,76 м<sup>2</sup>;

- общая площадь технических помещений: 133,45 м<sup>2</sup>;

- площадь мест общего пользования (коридоров, тамбуров, тамбур-шлюзов, лестничных клеток, переходов, помещений охраны, санузла): 103,88 м<sup>2</sup>.

Конструктивные решения:

- фундамент – сваи забивные железобетонные;

- каркас здания – монолитный железобетон;

- балки перекрытия – монолитные железобетонные;

- наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Класс энергоэффективности – А+;

Класс сейсмостойкости – согласно изменения № 5 к СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмичных районах» и карт сейсмического районирования, сейсмичность территории г. Казани для массового строительства принимается равной 6 баллам по шкале MSK-64, при данной сейсмичности, согласно СП 14.13330.2014. Антисейсмические мероприятия не предусматриваются.

1.4. **Объект долевого строительства** – 1 (одно) нежилое помещение - машиноместо, подлежащее передаче **Участнику** после получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию *Паркинга*, поименованное в разделе 3 настоящего Договора.

1.5. **Общая проектная площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь *Объекта долевого строительства*, определяемая Сторонами при заключении настоящего Договора на основании чертежей рабочего проекта. Общая проектная площадь *Объекта долевого строительства* является основанием для расчетов Сторон по настоящему Договору.

1.6. **Общая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь машиноместа, фактически передаваемая **Участнику** в натуре по Акту приема-передачи *Объекта долевого строительства* после получения разрешения на ввод в эксплуатацию *Паркинга*. Общая площадь *Объекта долевого строительства* указывается в Акте приема-передачи *Объекта долевого строительства* для государственной регистрации права собственности **Участника** и не является основанием для расчетов Сторон по настоящему Договору.

## 2. Предмет договора

2.1. **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок с привлечением третьих лиц построить *Паркинг*, и, после получения разрешения Исполнительного комитета Муниципального образования города Казани на ввод *Паркинга* в эксплуатацию, передать **Участнику** соответствующий *Объект долевого строительства*, при условии его полной оплаты **Участником**, а **Участник** обязуется уплатить **Застройщику** обусловленную настоящим Договором цену в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять *Объект долевого строительства* при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию *Паркинга*.

### 3. Объект долевого строительства

3.1. *Объектом долевого строительства* является 1 (одно) нежилое помещение *Паркинга*, а именно – машиноместо № \_\_ общей проектной площадью \_\_ (\_\_\_\_) кв.м., расположенное на \_\_ (\_\_\_\_) уровне *Паркинга*.

3.2. План \_\_ (\_\_\_\_) уровня с указанием планировки, общей проектной площади и номера *Объекта долевого строительства*, поименованного в п. 3.1. настоящего Договора, является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

3.3. *Объект долевого строительства*, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, передаётся **Застройщиком Участнику** в черновой отделке, включающей выполнение следующих видов строительного-монтажных и отделочных работ:

- наружные конструкции (наружные стены) – монолитные железобетонные толщиной 250 мм;
- обеспеченность коммуникациями: подводка электричества;
- пол: шлифованный бетон.

3.4. **Застройщик** вправе заменить строительные материалы, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства *Многokвартирный жилой дом* в целом будет отвечать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям.

### 4. Цена договора

4.1. Стоимость строительства *Объекта долевого строительства* на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_ \_\_ (\_\_\_\_) **рублей**. При этом, Стороны согласны, что общая стоимость строительства *Объекта долевого строительства* является фиксированной и в случае удорожания строительства *Паркинга* вследствие изменения рыночной конъюнктуры, изменения стоимости строительных материалов и работ/услуг подрядных и иных организаций и пр., **Застройщик** не вправе ее изменить, за исключением случая, указанного в п. 4.8. настоящего Договора.

4.2. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**.

4.3. Цена Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** складывается из стоимости строительства *Объектов долевого строительства*, указанных в п. 3.1.1., 3.1.2 настоящего Договора, и определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) *Объекта долевого строительства* и денежных средств на оплату услуг **Застройщика** в размере 10 % от суммы общей стоимости *Общей проектной площади Объекта долевого строительства*.

4.4. Для строительства *Объектов долевого строительства*, указанных в п. 3.1.1., 3.1.2. настоящего Договора, **Участник** обязуется уплатить **Застройщику** цену Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **рублей 00 копеек, что соответствует** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **кв.м. площади Объектов долевого строительства** – \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> *Объекта долевого строительства*.

При расчётах по настоящему Договору Стороны не учитывают площадь общего имущества *Объекта долевого строительства*.

4.5. **Участник** уплачивает **Застройщику** цену Договора, указанную в п. 4.2. настоящего Договора, путём внесения денежных средств на расчётный счёт **Застройщика** № 40702810962000036342 в Отделении № 8610 ПАО «Сбербанк» г. Казань после государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в следующем порядке:

4.5.1. Сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** **Участник** уплачивает в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости.

4.6. В случае, если **Участник** допустит просрочку внесения платежа в течение более чем два месяца от срока, установленного п. 4.5. настоящего Договора, **Застройщик** вправе

отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке. При этом, **Застройщик** обязан направить **Участнику** предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении **Участником** такого требования и при наличии у **Застройщика** сведений о получении **Участником** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе **Участника** от его получения или в связи с отсутствием **Участника** по указанному им почтовому адресу, **Застройщик** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора путем направления **Участнику** уведомления о таком отказе заказным письмом с описью вложения, но не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме **Участнику** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Договор будет считаться расторгнутым со дня направления **Застройщиком** **Участнику** уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

## **5. Срок и порядок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**

5.1. Передача *Объекта долевого строительства* осуществляется после выдачи **Застройщику** Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани разрешения на ввод *Паркинга* в эксплуатацию в сроки, установленные п.п. 5.2., 5.3., 5.6. настоящего Договора.

Планируемый срок получения разрешения на ввод *Паркинга* в эксплуатацию – «31» мая 2019 г.

**Застройщик** обязан передать **Участнику** *Объект долевого строительства* в срок не позднее «31» августа 2019 года.

5.2. Стороны устанавливают сроки начала и окончания сроков передачи *Объекта долевого строительства* **Участнику**:

5.2.1. Начало – «01» июня 2019 года;

5.2.2. Окончание – «31» августа 2019 года.

5.3. Для подписания Акта, не менее, чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока приема-передачи *Объекта долевого строительства*, указанного в п. 5.2.1. настоящего Договора, **Застройщик** уведомляет **Участника** о завершении строительства *долевого строительства* путём составления и подписания Акта, а также о времени и месте приема-передачи *Объекта долевого строительства*, путём направления **Участнику** письменного сообщения по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора либо вручить его лично **Участнику** под роспись.

5.4. При передаче *Объекта долевого строительства* **Застройщик** и **Участник** подписывают двухсторонний акт приема-передачи *Объекта долевого строительства* (далее по тексту настоящего Договора - Акт), в котором подлежит отражению информация: о дате подписания Акта; о месте составления Акта; о сторонах, подписавших Акт; о передаваемом *Объекте долевого строительства*; о наличии (отсутствии) претензий по качеству *Объекта долевого строительства*. Также в передаточном Акте Стороны отдельно указывают фактическую общую площадь *Объекта долевого строительства* согласно фактическим сведениям органа технической инвентаризации. Указанная Сторонами в передаточном Акте фактическая общая площадь *Объекта долевого участия* является основанием только для государственной регистрации права собственности **Участника** на *Объект долевого строительства*, и не является основанием для расчётов Сторон.

5.5. В случае, если строительство *Паркинга* не может быть завершено в указанный в п. 5.1. настоящего Договора срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** соответствующую информацию о переносе срока на новую дату и предложение (оферту) об изменении условий Договора. В этом случае предусмотренный настоящим Договором срок передачи *Объекта долевого строительства* **Участнику** считается изменённым: если **Участник** в течение 2 месяцев акцептует

направленное предложение (направит **Застройщику** письменное уведомление о согласии в переносе срока передачи *Объекта долевого строительства*) либо между Сторонами в этот же срок будет заключено Дополнительное соглашение о переносе срока передачи *Объекта долевого строительства*. Либо в случае, если от **Участника** вплоть до истечения срока на акцепт не поступит никакого возражения о переносе срока строительства, молчание будет расценено как акцепт в порядке п. 2 ст. 438 ГК РФ и срок строительства *Паркинга* будет считаться измененным.

5.6. В случае, если строительство *Паркинга* будет завершено **Застройщиком** досрочно, сроки передачи *Объекта долевого строительства*, установленные в п. 5.2.1., 5.2.2. настоящего Договора, могут быть перенесены **Застройщиком** соразмерно периоду времени, составившему разницу между установленными настоящим Договором сроками передачи и фактическим получением **Застройщиком** разрешения уполномоченного органа на ввод *Паркинга* в эксплуатацию. В этом случае, после получения разрешения на ввод *Паркинга* в эксплуатацию, **Застройщик** не позднее, чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до даты начала приема-передачи, обязан уведомить **Участника** о необходимости явки **Участника** для осуществления приема-передачи *Объекта долевого строительства* путём составления и подписания Акта, а также о времени и месте приема-передачи *Объекта долевого строительства*, путём направления **Участнику** письменного сообщения по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора, либо вручить его лично **Участнику** под роспись.

5.7. **Участник** долевого строительства, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства (создания) *Паркинга* в соответствии с Договором и готовности *Объекта долевого строительства* к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.8. Предназначенные для обслуживания более одного помещения межэтажные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи; ограждающие несущие и не несущие конструкции; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения, земельный участок и прилегающие территории в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а так же иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и для его использования, будут находиться в соответствии со ст. 290 Гражданского кодекса РФ в общей долевой собственности **Участников** долевого строительства пропорционально занимаемым ими площадям *Паркинга* и не подлежат отчуждению отдельно от прав собственности домовладельцев на помещение. Дополнительной передачи по акту приема-передачи со стороны **Застройщика** таких объектов не требуется.

5.9. Стороны установили, что с момента передачи **Участнику** долевого строительства *Объекта долевого строительства* по передаточному акту или иному документу о передаче *Объекта долевого строительства*, *Объект долевого строительства* будет свободен от залоговых обязательств и обременений, возникших до передачи *Объекта долевого строительства*, в соответствии с п. 6. ст. 13 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## 6. Гарантии качества

6.1. **Застройщик** обязан передать **Участнику** *Объект долевого строительства*, качество которого соответствует условиям настоящего Договора.

6.2. Гарантийный срок для *Объекта долевого строительства* составляет 5 (пять) лет, а для инженерного и технологического оборудования 3 года. Гарантийный срок для *Объекта долевого строительства* исчисляется со дня подписания **Застройщиком** и **Участником** Акта приема-передачи *Объекта долевого строительства*. Гарантийный срок для инженерного и технологического оборудования исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи *Объекта долевого строительства* с одним из участников долевого строительства.

6.3. **Участник** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством *Объекта долевого строительства* при условии, что такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока, указанного в п. 6.2. настоящего Договора.

6.4. **Застройщик** не несёт гарантийных обязательств за недостатки (дефекты) *Объекта долевого строительства*, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если их наступление произошло вследствие нормального износа *Объекта долевого строительства* или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведённого самим **Участником** долевого строительства или привлечёнными им третьими лицами.

6.5. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта, соответствия требованиям технических регламентов и проектной документации, техническим нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного, реконструированного и отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выданное Инспекцией ГСН (государственного строительного надзора). В связи с этим **Застройщик** не принимает от **Участника** претензий по отсутствию каких-либо объемов и видов работ, материалов, оборудования, комплектации.

6.6. Порядок и сроки расчётов по претензиям определяются Сторонами настоящего Договора дополнительно и оформляются соответствующим соглашением.

## 7. Обязательства и ответственность Сторон

7.1. **Застройщик** гарантирует, что нежилое помещение, являющееся *Объектом долевого строительства* и поименованное в ст. 3 настоящего Договора, относится к доле **Участника**.

7.2. **Застройщик** гарантирует, что права на *Объект долевого строительства* на дату подписания настоящего Договора и на момент его государственной регистрации в споре, под арестом не состоят.

7.3. **Застройщик** обязан известить **Участника** о начале процедуры регистрации прав на нежилое помещение, являющееся *Объектом долевого строительства*.

7.4. **Застройщик** вправе внести изменения и дополнения в проектную документацию *Паркинга*, влекущие за собой изменения *Объекта долевого строительства*.

7.5. При заключении настоящего Договора **Участник** обязуется предоставить **Застройщику** действительный паспорт. При нахождении в зарегистрированном браке – нотариально удостоверенное согласие супруга на заключение и государственную регистрацию настоящего Договора и на приобретение в общую совместную собственность *Объекта долевого строительства*, а при отсутствии супруга – нотариально удостоверенное заявление о его отсутствии.

7.6. **Участник** обязуется явиться для приемки готового к передаче *Объекта долевого строительства* и подписания Акта в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня направления ему **Застройщиком** письменного сообщения либо со дня получения указанного получения лично под роспись.

7.7. **Участник** обязуется присутствовать при всех мероприятиях, хоть как-либо связанных с исполнением настоящего Договора и требующих его личного участия, а также подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на *Объект долевого строительства*.

7.8. В случае нарушения **Застройщиком** или **Участником** обязательств, предусмотренных настоящим Договором, они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Способ обеспечения исполнения обязательств **Застройщика** перед участником – залог в порядке, предусмотренном 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».

## 8. Уступка прав требований по настоящему Договору

8.1. **Участник** вправе с учётом положений статьи 11 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» переуступить свои права требования к **Застройщику** по настоящему Договору третьему лицу (третьим лицам) при условии принятия этим третьим лицом (третьими лицами) всех условий настоящего Договора и только с письменного согласия **Застройщика**.

8.2. Уступка **Участником** долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.3. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8.4. Уступка **Участником** долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## 9. Прочие условия

9.1. Управление *Паркингом* до выбора собственниками помещений в *Паркинге* способа управления *Паркингом*, будет осуществляться специализированной управляющей организацией (далее по тексту Договора – Управляющая организация) – хозяйственным обществом, имеющим целью оказание услуг собственникам нежилых помещений в *Паркинге* по обеспечению их коммунальными услугами, а также управлению и содержанию мест общего пользования и элементов благоустройства жилого фонда, относящихся к *Паркингу*. В течение 5 (пяти) дней с даты получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, на период с даты ввода *Паркинга* дома в эксплуатацию до выбора собственниками помещений в *Паркинге* способа управления *Паркингом*, **Застройщик** вправе самостоятельно выбрать управляющую организацию и заключить с такой компанией договор на управление *Паркингом*. После выбора собственниками помещений способа управления *Паркингом*, каждый собственник помещения в *Паркинге* будет обязан на заключение договора с соответствующей Управляющей организацией по обеспечению его помещения коммунальными услугами, а также по управлению и содержанию мест общего пользования и элементов благоустройства *Паркинга* в части, пропорциональной общей площади помещения каждого собственника.

9.2. После подписания Акта **Участник** самостоятельно несёт расходы, связанные с эксплуатацией *Объекта долевого строительства* (коммунальные и эксплуатационные платежи) и доли в общем имуществе *Паркинга* (содержание придомовой территории, инженерных сетей и т.д.).

9.3. **Участник** долевого строительства путем подписания настоящего Договора, подтверждает, что ознакомлен с проектной документацией и проектной декларацией *Паркинга* до подписания настоящего Договора. Так же **Участник** долевого строительства подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию.

9.4. **Участник** долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение **Застройщиком** комплекса мероприятий, направленного на межевание земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество, а также право залогодержателя земельного участка (ипотеки) не будет распространяться на

отмежеванные части земельного участка, а так же на здания и сооружения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося к многоквартирному жилому дому, указанному в п. 1.1. настоящего Договора с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации жилого дома. Также, в связи с возможным преобразованием земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, стоимость одного квадратного метра *Объекта долевого строительства* остается неизменной (не подлежит ни уменьшению, ни увеличению). Кроме того, **Участник** дает безусловное согласие на то, что после подписания акта приема-передачи *Объекта долевого строительства* в собственность **Участника** и/или государственной регистрации права собственности **Участника** на *Объект долевого строительства*, а также в период до указанных событий, **Застройщик** будет вправе осуществлять строительство и ввод в эксплуатацию последующих очередей строительства жилого комплекса «Легенда» по ул. Отрадная г. Казани – многоквартирных домов, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих паркингов на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, в случае, если такой земельный участок не будет размежеван на земельные участки под объектами капитального строительства последующих очередей строительства жилого комплекса «Легенда» и такие земельные участки не будут поставлены на отдельный кадастровый учет. При этом, в силу п. 1 ст. 65 Федерального закона от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ипотека земельного участка не будет распространяться на вновь возводимые и возведенные на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, здания и сооружения.

9.5. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путём в порядке досудебного урегулирования: путем переговоров, обмена письмами, телеграммами, факсами и др. при этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у неё в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

9.6. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан.

9.7. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве *Паркинга*, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

9.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и вступает в силу со дня такой государственной регистрации, с которой становится обязательным для Сторон, заключивших его. Настоящий Договор действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному экземпляру для Застройщика и Участника, третий – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.10. В случае изменения реквизитов и (или) почтовых адресов у какой-либо из Сторон настоящего Договора, Сторона, у которой произошли такие изменения, должна известить об этом другую Сторону в письменном виде в 5-ти (пяти) дневный срок с даты таких изменений. В случае неуведомления Стороной другую Сторону об изменении своих реквизитов и почтового адреса, вся почтовая корреспонденция, а также исполнение по единственно известным реквизитам будут считаться отправленными и надлежащим образом исполненными.

9.11. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## 10. Условия о согласии на обработку персональных данных



10.1. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства свободно своей волей и в своих интересах дает свое согласие на обработку и (или) организацию обработки Застройщиком своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, совершение следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом общее описание вышеуказанных способов обработки персональных данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 г. №152-ФЗ, а так же на передачу такой информации третьим лицам, в случаях установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

10.2. Перечень персональных данных, передаваемых Застройщику на обработку:

- фамилия, имя, отчество;
- дата рождения;
- паспортные данные;
- контактный телефон (домашний, сотовый, рабочий);
- фактический адрес проживания;
- адрес регистрации;
- прочие.

10.3. Настоящее согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных дано на совершение действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. При этом под автоматизированной обработкой персональных данных понимается обработка персональных данных с помощью средств вычислительной техники; под распространением персональных данных – действия, направленные на раскрытия персональных данных неопределенному кругу лиц; под представлением персональных данных – действия, направленные на раскрытие персональных данных определенному или неопределенному кругу лиц; под блокировкой персональных данных – временное прекращение обработки персональных данных (за исключением случаев, если обработка необходима для уточнения персональных данных, под уничтожением персональных данных понимаются действия, в результате которых становится невозможным восстановить содержание персональных данных в информационной системе персональных данных и (или) в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных).

10.4. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику и иным лицам, получившим на основании указанного в настоящем пункте Договора согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных, доступ к персональным данным Участника долевого строительства, на раскрытие третьим лицам и распространение персональных данных Участника долевого строительства.

10.5. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает письменное согласие на включение его персональных данных в общедоступные источники.

10.6. Настоящее согласие на обработку персональных данных дано без ограничения срока действия. Участник долевого строительства вправе отозвать свое согласие не ранее прекращения срока действия настоящего Договора путем направления письменного уведомления Застройщику. Согласие будет считаться отзывным с момента получения Застройщиком уведомления об отзыве согласия.

10.7. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает, что настоящее согласие на обработку персональных данных является конкретным, информированным и сознательным.

10.8. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что права (в целях обеспечения защиты персональных данных), а также ответственность за представления ложных сведений о себе, ему разъяснены и известны.

10.9. В качестве подписи Участника долевого строительства, подтверждающей указанное в настоящем разделе Договора согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных, выступает подпись Участника долевого строительства, проставленная в разделе 11 настоящего Договора (адреса, реквизиты и подписи Сторон).

**11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон****Застройщик:****ООО «Арг-Строй»**

420012, г. Казань, ул. Ульянова-Ленина,

д. 52

ИНН 1655132521 КПП 165501001

Р/с 40702810962000036342

в Отделении № 8610 ПАО «Сбербанк» г.

Казань

К/с 30101810600000000603

БИК 049205603

Исполнительный директор

**Участник:**

/Самилов Э.Н./

М.П.

//