

**ДОГОВОР №**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
**№18/П-2/М-\_\_\_**

Краснодарский край  
город-курорт Анапа

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гамма»**, зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 26.02.2020 года за ОГРН 1202300014069, ИНН 2301101158, КПП 230101001, место нахождения: 353440, Краснодарский край, Анапский район, город-курорт Анапа, улица Шевченко, дом 288, корпус 1, офис 15, в лице Генерального директора Ермолаева Глеба Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и

**Гражданин (ка) Российской Федерации** \_\_\_\_\_ пол: мужской, «\_\_» \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ 00 00 №000000, выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи 00.00.0000 года, код подразделения: 000-000, СНИЛС: 000-000-000-00, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. **Земельный участок** - земельный участок общей площадью 3717 +/- 21 кв. м., кадастровый номер 23:37:0109002:125, категория земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – хранение автотранспорта, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, город-курорт Анапа, Анапское шоссе, 18а, принадлежащий Застройщику по Договору аренды земельного участка от 21.04.2017 года №3700007694, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.07.2017 года, запись № 23:37:0109002:125-23/026/2017-5, Соглашение о передаче прав и обязанностей от 08.06.2018 года, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.07.2018 года, запись № 23:37:0109002:125-23/026/2018-10, Соглашение о передаче прав и обязанностей от 13.07.2018 года, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.07.2018 года, запись № 23:37:0109002:94-23/026/2018-11, Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 27.12.2019 года, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.01.2020 года, запись № 23:37:0109002:125-23/026/2020-12, Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 10.04.2020 года, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.04.2020 года, запись № 23:37:0109002:125-23/026/2020-13, Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 21.04.2017 года №3700007694 от 18.06.2020 года, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.06.2020 года, запись № 23:37:0109002:125-23/026/2020-15.

1.2. **Надземный гараж** – «Надземный гараж по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 18а. Корпус 5.2. Надземный гараж» в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, 18а (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).

1.3. **Объект долевого строительства/ Объект** – машино-место, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника.

1.4. **Общее имущество** - помещения в Надземном гараже, не являющиеся частями нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Надземном гараже, в том числе межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Надземном гараже оборудование, а также ограждающие несущие и ненесущие конструкции Надземного гаража, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Надземном гараже за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Надземный гараж, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Надземного гаража принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д.

1.5. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Надземного гаража на основании полученного Разрешения на строительство.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.7. **Разрешение на ввод Надземного гаража в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Надземного гаража в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Надземного гаража градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. **Проектная общая /приведенная/ площадь Объекта** – площадь машино-места, предусмотренная проектной документацией.

**1.9. Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:**

Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: [escrow@domrf.ru](mailto:escrow@domrf.ru)

Телефон банка: 8 800 775 86 86

## 2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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» (далее по тексту – «**Закон о Долевом Участии**»).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлечь денежные средства Участника на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи.

2.3.2. Разрешения на строительство №23-301000-22-2020 от 17.06.2020 года, выданного Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа Краснодарского края.

2.3.3. Внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации № 23:37:0109002:125-23/026/2020-15 19.06.2020 года, Застройщиком права аренды на Земельный участок.

2.4. Стороны подтверждают, что Участник ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Надземный гараж на основании ч. 4 ст. 15.4 Закона о Долевом Участии в пользу Участника не устанавливается.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Надземный гараж и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража передать Участнику расположенный в Надземном гараже Объект, а Участник обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет право собственности на Объект долевого строительства- **машино-место №00**, условный номер: 00, назначение: **машино-место**, этаж расположения: **2**, проектная общая площадь:**13,25 кв.м.**, расположенный в Объекте недвижимости (далее - Объект долевого строительства), имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении №1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Надземного гаража, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Участник уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Надземного гаража без направления уведомления Участнику.

3.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

3.4. Стороны признают, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствие его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является заключение о соответствии построенного Надземного гаража проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или разрешение на ввод Надземного гаража в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом.

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет: **000 000,00 (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей**, НДС не облагается. Определенная в настоящем пункте цена, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.2. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником.

4.2.1. Участник обязуется оплатить Цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет **000 000,00 (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей**, НДС не облагается

Расчет по оплате стоимости Объекта производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав на следующих условиях:

**000 000,00 (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 копеек** Участник уплачивает в качестве полной оплаты Цены Договора, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

4.2.2. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, при этом:

Депонентом будет являться Участник;

Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ»;

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

Срок условного депонирования: по 31.01.2023 г. включительно.

Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.3. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: **«Оплата по Договору участия в долевом строительстве. № 18/П-2/М-00 от 00.00.2022г. за машино-место с условным номером 00, НДС не облагается».**

4.4. Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником цены Договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.5. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: [escrow@domrf.ru](mailto:escrow@domrf.ru) сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

4.6. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража не позднее 3 квартала 2024 года (далее – **«Срок Передачи Объекта»**).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Надземного гаража согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража – в соответствии с проектной декларацией.

5.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по: передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – **«Передаточный Акт»**), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.3. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.4. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта, Общая площадь Объекта, а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта уведомляет Участника о завершении строительства Надземного гаража в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в п. 11.3 настоящего Договора либо вручается Участнику лично под расписку. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

Сообщение (уведомление), отправленное по почтовому адресу, считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

5.6. Участник обязуется в Срок Передачи Объекта, установленный Застройщиком в соответствии с п.5.1 Договора, либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика (п. 5.5 настоящего Договора) осуществить фактический осмотр Объекта и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта, а также произвести доплату в счет цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7. Участник вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают отступление от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований.

При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража подтверждает завершение строительства в полном объеме как Надземного гаража, так и Объекта и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта каких-либо существенных недостатков.

5.8. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам (п.5.7 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 5.5 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта.

5.9. При уклонении либо при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Договора) и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.8 настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Надземного гаража соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. В случае если строительство (создание) Надземного гаража не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Стороны согласовали, что в случае, если к моменту передачи Объекта срок условного депонирования, предусмотренный настоящим Договором, истечет, а денежные средства будут возвращены со счета эскроу Участнику, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

5.12. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии несет Участник.

5.13. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Надземного гаража, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

6.3. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Надземном гараже.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), 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) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.6. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник имеет право предъявить иск в суд.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участника), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.

7.1.2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 4 настоящего Договора, в том числе с учетом уточнения цены Договора. Подписать с Застройщиком соответствующую форму Акта сверки взаиморасчетов в сроки, установленные настоящим Договором.

7.1.3. В сроки, предусмотренные ст.5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Надземного гаража принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.4. Участник с даты принятия Объекта (п.5.3 Договора) несет бремя содержания Объекта, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Надземного гаража и обеспечению Объекта коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Надземного гаража, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Надземного гаража, ремонта и содержания общего имущества Надземного гаража и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Надземным гаражом (далее – «Управляющая Организация»).

В целях надлежащего исполнения настоящего условия Стороны договорились, что расходы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Участником до регистрации права собственности Участника на Объект и документы для государственной регистрации передаются Застройщиком после возмещения этих расходов Участником.

7.1.5. Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления Надземным гаражом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Надземного гаража, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Надземного гаража и коммунальных услуг (ресурсов). Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Надземным гаражом с Управляющей Организацией, предложенной Застройщиком.

7.1.6. Подать документы на государственную регистрацию права собственности Участника на Объект в Орган регистрации прав в течение 1-го месяца со дня подписания передаточного акта.

7.1.7. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта.

7.1.8. Уступка Участником права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участником в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены.

Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору в случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п.5 ст.9 Закона о Долевом Участии. Застройщик также вправе потребовать от Участника, а Участник в таком случае обязуется уплатить штраф в размере 20% от цены Договора, а в случае уступки денежных требований – штраф в размере 100% от размера (суммы) уступленных требований; также Застройщик вправе потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

7.1.9. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается. В случае нарушения настоящего пункта Участник несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с п.7.1.8 настоящего Договора.

7.1.10. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте до его оформления в собственность Участника могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

7.1.11. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливневого стока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи Земельного участка/права аренды на Земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Надземного гаража по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

7.1.12. В случае просрочки исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый день просрочки. Участник обязан уплатить Застройщику указанную неустойку в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Застройщика путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае просрочки Участником исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, на 1 (один) месяц, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта третьим лицам.

7.1.13. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

7.1.14. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник предоставляет Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участника, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных.

7.1.15. Участник дает согласие Застройщику на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, СНИЛС, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. N 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Объекта недвижимости, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования Участника с целью реализации настоящего Договора, получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону от ООО «Специализированный застройщик «Гамма».

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, трансграничную передачу), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Участник согласен с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим на основе существующих/будущих соглашений о неразглашении конфиденциальных и персональных данных в связи с сотрудничеством в рамках настоящего Договора, при этом Застройщик гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никаким иным третьим лицам для целей, не связанных с настоящим Договором.

**7.2. Обязанности Застройщика:**

7.2.1. Организовать строительство Надземного гаража и входящего в его состав Объекта.

7.2.2. Сообщать Участнику по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Надземного гаража и входящего в его состав Объекта.

7.2.3. Передать Объект Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.4. Застройщик до передачи Объекта Участнику обязуется оформить техническую документацию на Надземный гараж.

7.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне только письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии.

10.4. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены Договора (п. 4.1 Договора).

10.5. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от подписания Акта сверки взаиморасчетов, предусмотренного п. 4.3 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

10.7. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного Акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

10.8. В случае несоблюдения Участником срока, указанного в п. 7.1.6. настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей.

10.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о Долевом Участии.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Надземного гаража, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Любые уведомления/ требования по настоящему Договору совершаются в письменной форме и если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным: в отношении Застройщика - в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора, а в отношении Участника - по следующему почтовому адресу: Краснодарский край, Анапский р-он, ст-ца Анапская, ул. Набережная, дом 193.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Учитывая положения статей 410 и 411 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что зачет встречных однородных требований в рамках настоящего Договора возможен только по соглашению Сторон.

11.6. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: два экземпляра - для Застройщика и по одному для - Участника и Органа регистрации прав.

11.7. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Надземного гаража и Объекта.
- Приложение № 2 – План Объекта.
- Приложение № 3 – График платежей
- Приложение №4 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (возврат денежных средств).
- Приложение № 5 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (доплата денежных средств).

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**«Застройщик»**

**ООО «Специализированный застройщик  
«ГАММА»**

Юридический адрес:

353440, Краснодарский край, Анапский р-н,  
г. Анапа, ул. Шевченко, д. 288 корп.1, оф. 15

Фактический адрес: 353440,

Краснодарский край,

г. Анапа, Ул. Шевченко, 288, корп.1, оф. 15

ОГРН 1202300014069

ИНН 2301101158/ КПП230101001

Р\СЧ 40702810600650010099

В АО «Банк ДОМ.РФ»

БИК 044525266

К\СЧ 30101810345250000266

**Генеральный директор**

**«Участник долевого строительства»**

**Гражданин (ка) Российской Федерации**

.

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

\_\_\_\_\_  
/Ермолаев Г.Б.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ  
НАДЗЕМНОГО ГАРАЖА И ОБЪЕКТА

<i>Основные характеристики Надземного гаража:</i>	
Надземный гараж:	<i>Надземный гараж</i>
Корпус:	5.2
Вид:	<i>Надземный гараж</i>
Назначение:	<i>Машино-место</i>
Этажность:	Этажность - 3, этажей- 4;
Конструктив	<i>Конструктивная система- фундамент, стены, плиты перекрытия. Наружные ограждающие конструкции – керамзитобетонные блоки толщиной 200 мм, Монолитная железобетонная фундаментная лента, колонны, стены, монолитные железобетонные перекрытия Кровля- эксплуатируемая, с размещением парковочных мест, без навеса</i>
Наружная отделка	<i>Навесные декоративные панели</i>
Класс энергоэффективности:	В
Класс сейсмостойкости:	8 баллов
<i>Основные характеристики Объекта:</i>	
Назначение:	<i>Нежилое помещение</i>
Условный номер Объекта:	79
Номер этажа Надземного гаража:	2
Проектная общая площадь Объекта (кв.м.):	13,25
Электроснабжение	Да
Лифт	Да

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

ООО «Специализированный застройщик «ГАММА» Гражданин (ка) Российской Федерации

Юридический адрес:

353440, Краснодарский край, Анапский р-н,  
г. Анапа, ул. Шевченко, д. 288 корп.1, оф. 15

Фактический адрес: 353440,

Краснодарский край,

г. Анапа, Ул. Шевченко, 288, корп.1, оф. 15

ОГРН 1202300014069

ИНН 2301101158/ КПП230101001

Р\СЧ 40702810600650010099

В АО «Банк ДОМ.РФ»

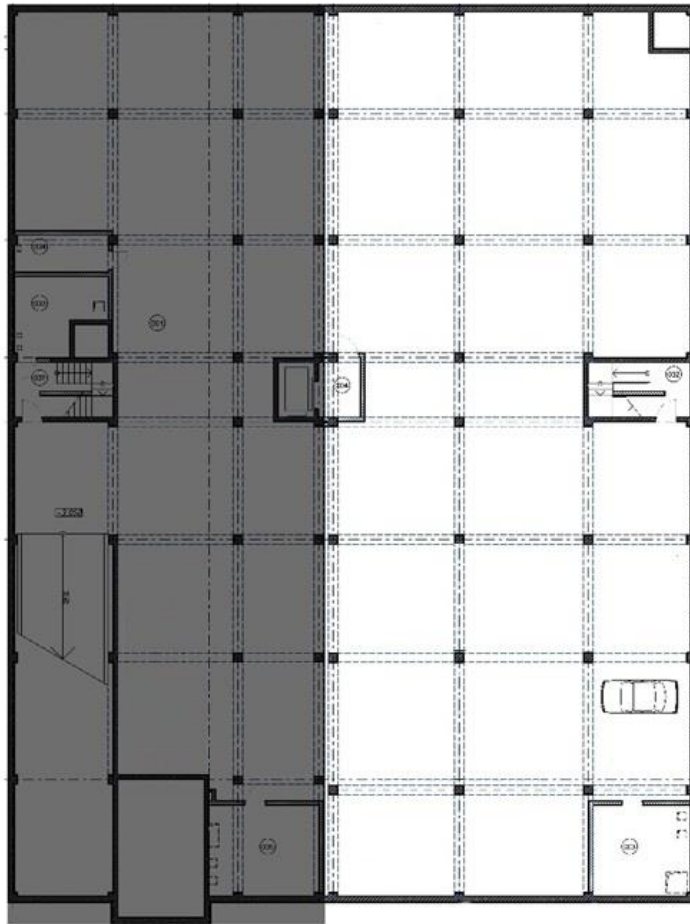
БИК 044525266

К\СЧ 30101810345250000266

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Ермолаев Г.Б.

**План Объекта**  
**Корпус 5.2. Надземный гараж, план 2 этажа**



**Местоположение Объекта на 2 этаже Надземный гараж**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

«Застройщик»

ООО «Специализированный застройщик «ГАММА»

Юридический адрес:

353440, Краснодарский край, Анапский р-н,

г. Анапа, ул. Шевченко, д. 288 корп.1, оф. 15

Фактический адрес: 353440,

Краснодарский край,

г. Анапа, Ул. Шевченко, 288, корп.1, оф. 15

ОГРН 1202300014069

ИНН 2301101158/ КПП230101001

Р\СЧ 40702810600650010099

В АО «Банк ДОМ.РФ»

БИК 044525266

К\СЧ 30101810345250000266

**Генеральный директор**

«Участник долевого строительства»

**Гражданин (ка) Российской Федерации**

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

\_\_\_\_\_/Ермолаев Г.Б.

## ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Общая цена договора составляет **500 000, 00 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

Указанная цена должна быть оплачена «Участником долевого строительства» в соответствии с «Графиком платежей», указанном ниже:

№ п-п	Наименование платежа	Сумма, руб.	Срок внесения платежа
1	1-й взнос	<b>000 000, 00 (_____ тысяч) рублей 00 копеек</b>	В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора

Настоящий «График платежей» устанавливает договорную стоимость, определенную сторонами, условия ее внесения и сроки внесения оплаты.

Цена, установленная в настоящем «Графике платежей» является окончательной и подлежит изменению только на условиях настоящего Договора.

«Застройщик»  
ООО «Специализированный застройщик «ГАММА»  
Юридический адрес:  
353440, Краснодарский край, Анапский р-н,  
г. Анапа, ул. Шевченко, д. 288 корп.1, оф. 15  
Фактический адрес: 353440,  
Краснодарский край,  
г. Анапа, Ул. Шевченко, 288, корп.1, оф. 15  
ОГРН 1202300014069  
ИНН 2301101158/ КПП230101001  
Р\СЧ 40702810600650010099  
В АО «Банк ДОМ.РФ»  
БИК 044525266  
К\СЧ 30101810345250000266  
**Генеральный директор**

«Участник долевого строительства»  
**Гражданин (ка) Российской Федерации**

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

\_\_\_\_\_/Ермолаев Г.Б.

ФОРМА

АКТ  
сверки взаиморасчетов  
(возврат денежных средств)  
к Договору № [●] участия в долевом строительстве [●] г.

Краснодарский край  
город-курорт Анапа

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гамма», зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 26.02.2020 года за ОГРН 1202300014069, ИНН 2301101158, КПП 230101001, место нахождения: 353440, Краснодарский край, Анапский район, город-курорт Анапа, улица Шевченко, дом 288, корпус 1, офис 15, в лице Генерального директора Ермолаева Глеба Борисовича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

и Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения — \_\_\_\_\_, пол — мужской/женский, гражданство — Россия, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_, код подразделения — \_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_ - именуемый (ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов (далее – «Акт») к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от [●] г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Надземного гаража (корпус 5.2), по строительному адресу: Краснодарский край, Анапский район, город-курорт Анапа, Анапское шоссе, 18а (далее по тексту – «Надземный гараж»).

Надземному гаражу присвоен почтовый адрес: [●].

2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – машино-месту с условным № [●] - присвоен № [●] (далее – «Объект»).

3. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] кв.м. (далее – «Общая площадь Объекта»). В соответствии с п. 1.9 Договора Общая площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.

4. Разница между Проектной общей площадью Объекта по Договору равной [●] кв.м и Общей площадью Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.

5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Надземного гаража и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.

6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.

7. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически перечислил на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.

8. Разница между ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником (п.8 Акта), составляет [●] рублей.

Указанную денежную сумму Застройщик обязуется выплатить Участнику в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Акта и при условии предоставления Участником банковских реквизитов для возврата денежных средств. При этом, в платежном поручении должно быть указано: «возврат по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за [●] усл. ном. [●] (НДС не облагается).

9. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участнику выкопировку из Технического плана (описания) на Надземный гараж - на Объект.

11. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

«Застройщик»

ООО «Специализированный застройщик «ГАММА»

Юридический адрес:

353440, Краснодарский край, Анапский р-н,

г. Анапа, ул. Шевченко, д. 288 корп.1, оф. 15

Фактический адрес: 353440,

Краснодарский край,

г. Анапа, Ул. Шевченко, 288, корп.1, оф. 15

ОГРН 1202300014069

ИНН 2301101158/ КПП230101001

Р\СЧ 40702810600650010099

В АО «Банк ДОМ.РФ»

БИК 044525266

К\СЧ 30101810345250000266

**Генеральный директор**

«Участник долевого строительства»

Гражданин (ка) Российской Федерации

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

\_\_\_\_\_/Ермолаев Г.Б.

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

«Застройщик»	«Участник долевого строительства»
<b>Генеральный директор</b>  _____/Ермолаев Г.Б.  <b>М.П.</b>	<b>Гражданин (ка) Российской Федерации</b>  _____/_____/_____  

АКТ  
сверки взаиморасчетов  
(доплата денежных средств)  
к Договору № [●] участия в долевом строительстве [●]

Краснодарский край  
город-курорт Анапа

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гамма»**, зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 26.02.2020 года за ОГРН 1202300014069, ИНН 2301101158, КПП 230101001, место нахождения: 353440, Краснодарский край, Анапский район, город-курорт Анапа, улица Шевченко, дом 288, корпус 1, офис 15, в лице Генерального директора Ермолаева Глеба Борисовича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,  
и **Гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения — \_\_\_\_\_, пол — мужской/женский, гражданство — Россия, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_, код подразделения — \_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_ - именуемый (ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов (далее – «Акт») к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от [●] г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Надземного гаража (Корпус 5.2.)-, по строительному адресу: [Краснодарский край, Анапский район, город-курорт Анапа, Анапское шоссе, 18а (далее по тексту – «Надземный гараж»)].

Надземному гаражу присвоен почтовый адрес: [●].

2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – машино- месту с условным № [●] - присвоен № [●] (далее – «Объект»).

3. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] кв.м. с учетом площадей вспомогательных помещений, балконов и веранд, (далее – «Общая площадь Объекта»). В соответствии с п. 1.9 Договора Общая площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.

4. Разница между Проектной общей площадью Объекта по Договору равной [●] кв.м и Общей площадью Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.

5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Надземного гаража и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.

6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.

7. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически перечислил на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.

8. Разница между окончательной ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником, составляет [●] рублей.

Указанную денежную сумму Участник обязуется доплатить Застройщику в счет окончательной Цены Договора в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Акта. При этом в платежном поручении должно быть указано: «доплата по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за [●] усл. ном. [●] (НДС не облагается).

9. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участнику выкопировку из Технического плана (описания) на Надземный гараж - на Объект.

11. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**12.Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

«Застройщик»

ООО «Специализированный застройщик «ГАММА»

Юридический адрес:

353440, Краснодарский край, Анапский р-н,

г. Анапа, ул. Шевченко, д. 288 корп.1, оф. 15

Фактический адрес: 353440,

Краснодарский край,

г. Анапа, Ул. Шевченко, 288, корп.1, оф. 15

ОГРН 1202300014069

ИНН 2301101158/ КПП230101001

Р\СЧ 40702810600650010099

В АО «Банк ДОМ.РФ»

БИК 044525266

К\СЧ 30101810345250000266

**Генеральный директор**

«Участник долевого строительства»

Гражданин (ка) Российской Федерации

\_\_\_\_\_/Ермолаев Г.Б.

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

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

«Застройщик»	«Участник долевого строительства»
Генеральный директор	Гражданин (ка) Российской Федерации
_____/Ермолаев Г.Б.	_____/_____
<b>М.П.</b>	