

**Договор № ____
участия в долевом строительстве**

г. Челябинск

«__» __ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «МЕРКАДА», в лице директора Фридмана Максима Давидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Здание – административное здание (1 этап строительства), находящееся по строительному адресу: по Комсомольскому проспекту в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области на земельном участке, площадью 3 620 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0712005:28, предоставленном из земель населенных пунктов для строительства административного здания.

1.1.2. Помещение (нежилое помещение) – объект долевого строительства, подлежащий по завершению строительства и ввода Здания в эксплуатацию в установленном порядке в собственность Участнику долевого строительства (далее – «Помещение»).

1.1.3. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее проектирование и строительство Здания по указанному выше адресу, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для его создания (далее – «Застройщик»).

1.1.4. Участник долевого строительства – лицо, осуществляющее финансирование долевого строительства Здания с целью получения в собственность Помещения.

2. Юридическое основание к заключению договора.

2.1. При заключении договора Стороны руководствуются:

2.1.1. Гражданским кодексом Российской Федерации;

2.1.2. Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон»);

2.1.3. Разрешением на строительство № RU74315000-185-г-2015 от 13.07.2015 г., выданное Администрацией города Челябинска;

2.1.4. Распоряжением администрации города Челябинска № 12107-с от 09.10.2017г;

2.1.5. Договором УЗ№015325-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 06.04.2017г., зарегистрированным в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 17.04.2017 г. за №74:36:0712005:28-74/001/2017-8.

2.1.6. Проектной декларацией, размещенной на официальном сайте Застройщика–<https://меркада.рф>.

2.2. При заключении настоящего договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего договора разрешения на строительство, иные документы и договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов и иных лиц Застройщиком получены и/или заключены, являются юридически действительными и вступившими в законную силу.

3. Предмет договора.

3.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Здание и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику в собственность:

-помещение под размещение объектов административного назначения (помещение __) (__) (стр.), проектной площадью __ (__) кв.м., находящееся на __ этаже в этом Здании, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять в собственность **помещение под размещение объектов административного назначения (помещение __) (__) (стр.)**, проектной площадью __ (__) кв.м., находящееся на __ этаже в этом Здании.

Указанный в п. 1.1.1. настоящего Договора адрес Здания является строительным адресом. После ввода Здания в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

3.1.1. Основные характеристики Помещения:

- назначение: нежилое;
- количество комнат: 1;
- этаж: __;
- общая площадь: __ кв.м.;
- площадь комнат: __ кв.м.;
- площадь вспомогательных помещений: 0 кв.м.;

3.1.2. Основные характеристики Здания:

- вид: административное здание;
- назначение: нежилое;
- этажность: 6; (количество этажей – 7 этажей, в том числе: нежилые помещения – 6 этаж, подземная часть – 1 этаж);
- общая площадь Здания: 5 680,6 кв.м.;
- материал наружных стен: керамический блок;
- материал поэтажных перекрытий: монолитные;
- класс энергоэффективности: В;

- сейсмостойкость: 5 баллов, район не сейсмически опасный.

3.2. Срок получения Застройщиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – **31.12.2019 г.** Застройщик обязуется передать Помещение Участнику в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего договора, в срок не позднее **31.03.2020 года.**

3.3. Необходимые действия по государственной регистрации права собственности на Помещение Участник осуществляет самостоятельно и за свой счет.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить выполнение всех необходимых работ по строительству Здания в объеме, предусмотренном проектной документацией, ввести Здание в эксплуатацию и передать Участнику Помещение в срок, предусмотренный п. 3.2. настоящего договора.

4.1.1.1. Застройщик вправе досрочно завершить строительство Здания и досрочно передать Помещение Участнику в любое время до наступления установленного срока, но не ранее получения Застройщиком разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. При этом отказ Участника от досрочной приемки Помещения в таком случае будет считаться необоснованным и незаконным.

4.1.1.2. В случае, если строительство Здания 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 настоящего договора. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Помещения Участнику осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом 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».

4.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника по настоящему договору, по целевому назначению, в соответствии с требованиями Закона.

4.1.3. Передать Участнику Помещение в степени готовности, предусмотренной настоящим договором и проектной документацией.

4.1.4. Застройщик обязан обеспечить реализацию проекта в соответствии со своими обязательствами по договору и на основании технических условий в подключении Объекта к инженерным коммуникациям (сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации и т.п.).

Инженерные коммуникации:

Электропроводка: заведение электрокабеля в помещение, установка распределительного щитка с автоматами с установкой счётчиков потребляемой электроэнергии.

Отопление - прокладка стояков отопления, установка биметаллических радиаторов с установкой счётчиков тепла (устанавливаются согласно проекта).

4.1.5. Передать Участнику Помещение по акту приёма-передачи в порядке, согласованном Сторонами в разделе 6 настоящего договора.

4.1.6. Передать Участнику, вместе с актом приёма-передачи, инструкцию по эксплуатации Помещения, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Помещения и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Инструкция по эксплуатации Помещения является неотъемлемой частью акта приёма-передачи или иного документа о передаче Помещения.

4.1.7. После ввода Здания в эксплуатацию Застройщик передает полученное разрешение на ввод в эксплуатацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.8. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания Застройщик направляет Участнику сообщение о завершении строительства Здания в соответствии с настоящим договором и о готовности Помещения к передаче. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

4.1.9. Предоставлять Участнику информацию о себе в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других участников и заключать с ними договоры участия в долевом строительстве Здания в пределах, не затрагивающих права Участника.

4.2.2. Требовать расторжения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом, а также требовать возмещения в полном объеме причиненных убытков.

4.3. Участник обязуется:

4.3.1. Уплатить цену, предусмотренную Договором, в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

4.3.2. Участник несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Помещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3.3. Принять Помещение и подписать акт приема-передачи в порядке и в срок, установленные в разделе 6 настоящего договора.

4.3.4. С момента передачи Помещения по акту приема-передачи Участник обязуется нести расходы по его эксплуатации, участвовать в содержании и обслуживании общей собственности собственников помещений в Здании.

4.3.5. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Помещения в соответствии с договором и о готовности Помещения, обязан приступить к ее принятию в предусмотренный договором срок.

4.3.6. После передачи Помещения и до государственной регистрации права собственности на него:

- не производить никаких перестроек в Помещении (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с Застройщиком и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ – с уполномоченным органом. При выполнении Участником перестройки и перепланировки Помещения без соответствующего согласования, Участник обязан привести Помещение в прежнее состояние в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Застройщиком;

- в случае аварий внутренних, тепло, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба помещениям других участников) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

После государственной регистрации права собственности на Помещение все вышеуказанные работы проводить в строгом соответствии с действующими ГОСТами, СНиПами, правилами пожарной безопасности и т.д., либо получить консультацию у Застройщика.

4.3.7. Участник не вправе без согласования с Застройщиком производить любые работы затрагивающие фасад здания, в том числе размещать рекламные конструкции и материалы, вывески и иные знаки, индивидуализирующие Участника, а также размещать в местах, специально не предусмотренных проектом Здания, наружные блоки кондиционеров, сплит-систем и др.

4.3.8. После согласования с Застройщиком Участник вправе обозначить свое местонахождение путем размещения на фасаде Здания рекламных конструкций и материалов, вывесок и иных знаков, индивидуализирующих Участника.

В случае если установка (монтаж) Участником рекламных конструкций и материалов требует предварительного согласования соответствующими контролирующими органами, ответственность за несогласованную установку (монтаж) указанных рекламных конструкций (материалов) возлагается на Участника в полном объеме. В случае предъявления контролирующим органом требования о демонтаже рекламных конструкций (материалов), наложения штрафа за несогласованную установку (монтаж) рекламных конструкций (материалов), Участник обязуется урегулировать данный вопрос своими силами, удовлетворив материальные и иные требования со стороны третьих лиц за свой счет.

4.3.9. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника возместить Застройщику путем внесения или перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении настоящего Договора денежные средства, затраченные Застройщиком на уплату государственной пошлины за государственную регистрацию соглашения о его расторжении в Управлении Росреестра по Челябинской области, а также понесенные Застройщиком затраты в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору.

4.4. Участник вправе:

4.4.1. Требовать от Застройщика предоставления документов, указанных в п. 5.3. настоящего Договора.

4.4.2. Уступать право требования по настоящему договору только после полной оплаты Участником цены Договора или одновременно с переводом долга на нового(ых) участника(ов) долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

Для уступки прав требований по настоящему договору не требуется согласие Застройщика в случае полной оплаты цены договора. Участник обязан уведомить Застройщика о переходе прав требований по настоящему Договору на нового участника в течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки прав требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

В случае если цена Договора не оплачена, для уступки Участником прав требований по Договору требуется письменное согласие Застройщика. В случае если согласие Застройщика не получено, такой договор уступки прав требований будет считаться недействительным.

Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения.

Уступка Участником прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. Цена договора и порядок расчетов.

5.1. Цена договора составляет __ () рублей 00 копеек, что составляет __ () рублей 00 копеек за один квадратный метр.

Цена договора является неизменной на протяжении действия настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п.5.4. настоящего Договора.

Положительная разница между рыночной стоимостью аналогичного помещения и стоимостью внесенных денежных средств является экономией Участника и не может быть истребована Застройщиком.

В случае, если по окончании строительства Здания в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые остаются у Застройщика в качестве дополнительного вознаграждения.

5.2. Сумма в размере __ () рублей 00 копеек передается Участником Застройщику любым предусмотренным законом способом в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

5.3. После полной оплаты Участником цены договора ему выдается соответствующая Справка об исполнении обязательств в части оплаты цены договора.

5.4. После получения технического паспорта, подготовленного органом технической инвентаризации на нежилые помещения здания, проектная площадь Помещения, указанная в Договоре, приводится в соответствие с фактической площадью (по замерам органа технической инвентаризации). При этом в случае увеличения фактической площади по сравнению с проектной Участник обязан оплатить получившуюся разницу в площади Помещения, а в случае уменьшения Застройщик обязан вернуть излишне уплаченную Участником сумму. При этом размер средств, подлежащих доплате или возврату, определяется умножением разницы проектной и фактической площадей на стоимость одного квадратного метра, установленную при подписании настоящего Договора.

5.4.1. В случае увеличения фактической площади Помещения по сравнению с проектной Участник обязуется оплатить образовавшуюся разницу не позднее дня подписания акта приема-передачи.

5.4.2. В случае уменьшения фактической площади Помещения по сравнению с проектной Застройщик обязуется произвести возврат излишне уплаченной Участником суммы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Участника соответствующего письменного требования о возврате излишне уплаченной суммы с обязательным указанием банковских реквизитов Участника для перечисления Застройщиком денежных средств.

6. Порядок приема-передачи Помещения.

6.1. Передача Помещения осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Здания.

6.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Здания Застройщик обязан передать Помещение не позднее предусмотренного настоящим Договором срока передачи. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Помещения Участнику.

6.3. Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного Договором (п. 3.2) срока начала передачи Помещения или за месяц до фактической передачи Помещения, в случае если Здание будет введено в эксплуатацию ранее, чем предусмотрено проектной декларацией, обязан вручить лично Участнику под расписку или направить в адрес Участника заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение о завершении строительства Здания и о своей готовности передать Помещение по акту приема - передачи.

6.4. Адресом Участника считается почтовый адрес, указанный Участником в настоящем договоре. В случае, если Участник сменит почтовый адрес, не уведомив об этом Застройщика, сообщение, касающееся исполнения настоящего Договора, в том числе сообщение о завершении строительства Здания будет считаться переданным Участнику в день возврата заказного письма Застройщику.

6.5. Участник обязуется в срок, указанный в договоре, принять Помещение по акту приема - передачи, подписав его, или дать мотивированный ответ, обосновывающий отказ от подписания акта. В случае замечаний по качеству и объему работ, выполненных Застройщиком, со стороны Участника, Застройщик обязуется устранить имеющиеся недочеты в разумный срок, установленный для данного вида работ.

6.6. При уклонении Участника от принятия Помещения в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия Помещения Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня окончания передачи, предусмотренного настоящим договором для передачи Помещения Участнику, вправе составить односторонний акт приема - передачи Помещения, направив его Участнику.

При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренного настоящим пунктом Договора одностороннего акта приема - передачи Помещения.

7. Качество объекта долевого строительства. Гарантийный срок.

7.1. Качество Помещения, передаваемого Застройщиком Участнику по настоящему договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Гарантийный срок на Помещение – пять лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику имущества, устанавливается в три года с момента подписания первого акта приема-передачи с первым участником.

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

8. Обеспечение исполнения обязательств.

8.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору по передаче Помещения Участнику долевого строительства обеспечивается за счет формирования компенсационного фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, из обязательных отчислений (взносов) Застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства (ст.23.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (в ред. от 27.10.2017г.)).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены настоящего договора участия в долевом строительстве.

8.2. В соответствии со ст.ст.13-15 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» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по

настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- земельный участок, указанный в п. 1.1.1. настоящего Договора;
- строящееся на этом земельном участке Здание.

9. Ответственность сторон.

9.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка Участником внесения платежа в течение более чем два месяца предоставляет право Застройщику в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Закона, указанного в п. 2.1.2. настоящего договора.

9.3. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период (в соответствии с Графиком), систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей предоставляет право Застройщику в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Закона, указанного в п. 2.1.2. настоящего договора. Под систематическим нарушением сроков внесения платежей понимается нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев.

9.4. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику Помещения, Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником по настоящему Договору является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9.6. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке ст. 9 Закона, указанного в п. 2.1.2. настоящего договора.

10. Обстоятельства непреодолимой силы.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

10.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему договору, обязана не позднее 5 (пяти) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

10.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

11. Срок действия договора.

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

11.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в полном объеме.

11.3. Несоблюдение требования о государственной регистрации настоящего Договора влечет его недействительность.

12. Заключительные положения.

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

12.2. Все изменения, дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

12.3. Стороны согласовали, что размещаемая на официальном сайте Застройщика <https://меркада.рф> информация о ходе строительства Здания, сроках окончания строительства, готовности и сроках передачи Помещения Участнику, внесение изменений в проектную документацию, а также прочая информация, связанная со строительством и передачей Помещения Участнику, является надлежащим уведомлением Участника о вышеуказанном.

12.4. План создаваемого объекта недвижимого имущества - Помещения находящегося в Здании является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

12.5. Стороны определили, что все возникающие при исполнении настоящего договора разногласия они будут разрешать в обязательном досудебном претензионном порядке. Соблюдение претензионного порядка является обязательным для Сторон. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по

указанному Сторонами в настоящем договоре адресу или вручается лично под расписку. Претензия подлежит рассмотрению в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения.

12.6. В случае недостижения согласия по спорному вопросу/спорным вопросам Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с правилами подсудности, установленными действующим законодательством РФ.

12.7. Наименование статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий настоящего Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

12.8. Стороны настоящего договора определили, что в течение срока действия настоящего договора Застройщик имеет право осуществить работы по преобразованию земельного участка, право аренды (либо право собственности в соответствии с п. 8.2. настоящего договора) которого будет находиться в залоге согласно настоящему пункту договора, путем его разделения на земельные участки с выделением отдельных участков (в том числе работы по утверждению границ участка, по постановке его на кадастровый учет, изменению разрешенного использования, внесению изменений в договор аренды, перезаключению договора аренды и т.д.), замену предмета залога после преобразования земельного участка с целью нахождения в залоге у Участника права аренды (либо право собственности в соответствии с п. 8.2. настоящего Договора) того земельного участка, на котором осуществляется строительство Здания, в котором расположено Помещение, передачу в залог права аренды (либо право собственности в соответствии с п. 8.2. настоящего договора) земельного участка/земельных участков третьим лицам, в субаренду, уступку права аренды, переоформление права аренды предмета залога на право собственности, выкуп арендованного предмета залога, на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а Участник путем подписания настоящего договора подтверждает свое согласие на преобразование земельного участка, в том числе его разделение на земельные участки с выделением отдельных земельных участков (в том числе работы по утверждению границ участка, по постановке его на кадастровый учет, изменению разрешенного использования, внесению изменений в договор аренды, перезаключению договора аренды и т.д.), на замену предмета залога после преобразования земельного участка с целью нахождения в залоге у Участника права аренды (либо право собственности в соответствии с п. 8.2. настоящего договора) того земельного участка, на котором осуществляется строительство Здания, в котором расположено Помещение, на передачу в залог права аренды (либо право собственности в соответствии с п. 8.2. настоящего договора) земельного участка / земельных участков третьим лицам, в субаренду, уступку права аренды, переоформление права аренды предмета залога на право собственности, выкуп арендованного предмета залога, на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

12.9. В возводимом здании, указанном в п. 1.1.1. настоящего Договора расположена электрощитовая, принадлежащая ООО «Меркада», в которой расположено оборудование согласно проектной декларации. Стороны настоящего Договора определили, что для обеспечения эксплуатации электрощитовой ООО «Меркада» предоставляет право ограниченного пользования данным помещением третьим лицам по своему усмотрению. Подписанием настоящего договора Участник выражает согласие на предоставление ограниченного права пользования, указанного помещения.

12.10. Участник, подписывая настоящий договор, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года принимает решение о предоставлении своих персональных данных и дает согласие на их полную обработку и хранение свободно, своей волей и в своем интересе Застройщику для заключения и реализации настоящего договора, а также в целях соблюдения требований действующего законодательства.

12.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются Гражданским кодексом, 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» и иными нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12.12. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр Застройщику, один Участнику, один экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Реквизиты и подписи сторон.

Застройщик:

ООО «Меркада»

454091, гор. Челябинск, ул. Пушкина, д.32-2

ОГРН 1117448010272, ИНН 7448143156,

КПП 745301001

Р/с 40702810772000002446 В ПАО Сбербанк

г.Челябинск

К/с 3010181070000000602, БИК Банка 047501602

Участник:

_____/М.Д. Фридман

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ №__ на поэтажном плане:

Застройщик:

ООО «Меркада»

454091, гор. Челябинск, ул. Пушкина, д.32-2

ОГРН 1117448010272, ИНН 7448143156,

КПП 745301001

Р/с 40702810772000002446 В ПАО Сбербанк

г.Челябинск

К/с 3010181070000000602, БИК Банка 047501602

Участник:

_____ /

_____ /**М.Д. Фридман**