

**ДОГОВОР**  
**участия в долевом строительстве жилья**  
**№**

г. Орел

«   » \_\_\_\_\_ года

**СТОРОНЫ:**

**Участник-1** (Застройщик) – **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ»**, в лице генерального директора Неврова Валентина Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны;

**Участник-2** (Участник долевого строительства) – \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **УЧАСТНИКИ**,  
**ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

**1. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1.1. Объектом долевого строительства** по настоящему договору в соответствии с Проектной документацией является жилое помещение - **Х комнатная** квартира, обозначенная в Плане создаваемого объекта недвижимости под номером **Х**, общей площадью согласно проекта **Х кв. м** (в общую площадь жилого помещения согласно ЖК РФ не включается площадь лоджий, балконов) на **Х** этаже жилого многоквартирного дома и общее имущество в указанном жилом многоквартирном доме. Указанная Квартира состоит из: **XXXXXX**. По проекту **Квартира** имеет лоджию площадью **Х кв.м**.

План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий) местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома указан в **Приложении №1** к настоящему договору.

**1.2.** По настоящему договору **Участник-2** обязан оплатить **Участнику-1** общую площадь **КВАРТИРЫ**, а также площадь лоджии. Сумма общей площади **Квартиры** и площади лоджии в дальнейшем по настоящему договору именуется **Оплачиваемая Площадь**. **Оплачиваемая Площадь** по настоящему договору определяется согласно утвержденному проекту. При этом площадь лоджий исчисляется с коэффициентом 0,5, и в целом **Оплачиваемая Площадь** составляет **Х кв. м**.

**1.3.** При расхождении размеров оплачиваемой площади (по проекту) и площади оплачиваемой фактической (в построенном доме) на момент передачи **Квартиры** Дольщику действуют нижеследующие правила: Стороны договорились, что в случае разницы между проектной площадью, указанной в разделе 1 настоящего договора, и фактической площадью (в построенном доме) в размере не превышающем 1(Один) квадратный метр перерасчет цены договора не производится. В случае возникновения разницы более чем на 1 (Один) квадратный метр в сторону увеличения или уменьшения между фактической площадью передаваемого построенного объекта долевого строительства и проектной площадью, указанной в разделе 1 настоящего договора, производится перерасчет Цены договора исходя из фактической **Общей Площади Квартиры** и цены, действующей на момент заключения настоящего договора (для выявления параметров расхождения фактическая площадь лоджий /балконов/ берется с применением коэффициентов, указанных в п.1.2. настоящего договора). При этом значение **Общей оплачиваемой Площади** (в том числе значение **Оплачиваемой площади лоджий, балконов**) округляется до 0,1 квадратного метра по общепринятым математическим правилам.

При возникновении разницы более чем на 1 (Один) кв.м. в площадях (фактической по отношению к проектной) в сторону увеличения **Участник-2** оплачивает такую разницу в увеличении площади на расчетный счет **Участника-1** в следующий срок: с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и до момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При возникновении разницы более чем на 1 (Один) кв.м. в площадях (фактической по отношению к проектной) в сторону уменьшения, **Участник-1** возмещает (оплачивает) такую разницу в уменьшении площади **Участнику-2** в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления **Участником-2** соответствующего письменного заявления **Участнику-1**. В заявлении **Участник-2** указывает точные реквизиты счета для перечисления денежных средств.

**1.4.** Выполнение работ по строительству жилого дома осуществляется по проектной документации (стадия «Р» шифр 93-18, относящейся к жилому дому, разработанной ОАО «Гражданпроект», и в соответствии с приложением №2 к настоящему договору.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**2.1.** По настоящему договору **Участник-1** обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом, в состав которого входит **Квартира** по адресу: **г. Орел, ул. Левый берег реки Оки, 113** (далее – **Жилой дом**) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Жилого дома**, передать **Квартиру (в состоянии, указанном в п. 9.4. настоящего договора)** и **общее имущество Участнику-2**, который обязуется уплатить указанную в настоящем договоре **Цену** и принять в собственность **Квартиру** по правилам настоящего договора.

**2.2.** Основные характеристики многоквартирного дома:

Вид: многоквартирный жилой дом.

Назначение: жилой

Этажность: 18

Общая площадь: 21 375,61 кв.м

Наружные стены самонесущие: из силикатного кирпича, пенобетона и листы ГКЛВ.

Поэтажные перекрытия: из сборных железобетонных многопустотных плит с монолитными участками.

Класс энергоэффективности: С (нормальный)

Класс сейсмостойкости: Город Орел и города Орловской области не входят в список населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмичных районах (СП 14.13330.2011, прил. Б).

**2.3.** Строительство многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Квартира, осуществляется на основании разрешения на строительство №: 57-301000-35-2019, выданном Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства 27.09.2019 года, на земельных участках: кадастровый номер 57:25:0010701:120 площадью 973 кв.м, принадлежащим Участнику-1 на праве собственности; кадастровый номер 57:25:0010701:468 площадью 8 943 кв.м., принадлежащим Участнику-1 на праве аренды .

**2.4.** Информация о деятельности **Застройщика** и проектная декларация размещены в сети «Интернет» на сайте: [www.injilkom.ru](http://www.injilkom.ru) и в Единой Информационной Системе Жилищного Строительства ([www.НАИШ.ДОМ.РФ](http://www.НАИШ.ДОМ.РФ)).

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.**

**3.1.** Цена договора на дату его заключения составляет \_\_\_\_\_ рублей из расчета \_\_\_\_\_ рублей за 1 (Один) кв. м **Оплачиваемой площади** строящейся **Квартиры**.

**3.2.** В **Цену** договора, предусмотренную пунктом 3.1. настоящего договора входит возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и оплата услуг **Застройщика**.

Оплата государственной пошлины за регистрацию настоящего соглашения производится **Участником-1** и **Участником-2** в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3.3.** Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления **Застройщику** (бенефициару), на следующих условиях:

Банк эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; почтовый адрес: 302028 г. Орел, Орловское отделение № 8595 ПАО Сбербанк, ул. Брестская, д.8, корреспондентский счет № 30101810300000000601, ИНН 7707083893, КПП 773601001, ОГРН 1027700132195, адрес электронной почты [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

Депонент: \_\_\_\_\_;

Размер депонируемой суммы:

Срок условного депонирования: до 30 ноября 2022 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого дома (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 3 квартал 2022 г.).

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее 3 (Трех) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Бенефициар: Акционерное общество Специализированный застройщик «Инжилком»

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома.

При возникновении оснований перечисления **Застройщику** (Бенефициару) депонированной суммы, средства со счетов эскроу перечисляются на счет **Застройщика**: номер расчетного счета: \_\_\_\_\_ в

\_\_\_\_\_, корреспондентский счет: \_\_\_\_\_, БИК: \_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_, ОГРН: \_\_\_\_\_, ОКПО: \_\_\_\_\_

**3.4.** После заключения настоящего договора **Участник-1** ведет учет внесенных платежей. Датой внесения платежей **Участником-2** является дата поступления на счет **Участника-1** перечисленных (уплаченных) средств.

**3.5.** Просрочка платежей **Участником-2** дает право **Участнику-1** на взимание с **Участника-2** неустойки и (или) расторжение настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

**3.6.** При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ.**

##### **4.1. Участник-1 вправе:**

- 4.1.1** требовать от **Участника-2** оплаты **Квартиры** в сроки и в объеме, установленные настоящим договором;
- 4.1.2** Требовать от **Участника-2** принять **Квартиру** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Жилого дома**;
- 4.1.3** Самостоятельно определять необходимость совершения тех или иных действий для достижения цели настоящего договора и совершать эти действия;
- 4.1.4** В случае нарушения сроков и порядка уплаты **Цены договора**, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством, в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор по правилам, установленным действующим законодательством и настоящим договором.
- 4.1.5** В случае нарушения сроков и порядка уплаты **Цены договора** требовать от **Участника-2** уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;
- 4.1.6** Досрочно исполнить свои обязательства по передаче **Квартиры**;
- 4.1.7** В случае уклонения **Участника-2** от принятия **Квартиры**, по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи **Квартиры**, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи **Квартиры**).

##### **4.2. Участник-1 обязан:**

**4.2.1** в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Жилой дом** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Жилого дома** передать **Квартиру Участнику-2** по Акту приема-передачи (далее - **Акт**) в порядке, предусмотренном настоящим договором.

**При этом допускается досрочное исполнение Участником-1 указанной обязанности по передаче Квартир Участнику-2.**

Обязанность передать **Квартиру** возникает у **Участника-1** только при условии полной выплаты **Участником-2 Участнику-1 Оплачиваемой площади** и выполнения **Участником-2** всех иных обязательств по правилам настоящего договора;

**4.2.2** для исполнения обязательств по п.4.2.1. настоящего договора после ввода **Жилого дома** в эксплуатацию заказным письмом с уведомлением (далее - **Уведомление**) уведомить **Участника-2** по адресу фактического проживания, указанному в настоящем договоре, о необходимости **Участнику-2** прибыть в офис **Участника-1** по адресу, указанному в настоящем договоре, для приемки **Квартиры** в срок, указанный в **Уведомлении**.

Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

**4.2.3** В случае, если **Квартира** построена с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований указанных в законе, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают ее непригодным для предусмотренного договором использования, **Участник-1** обязан безвозмездно устранить указанные недостатки в разумный срок;

**4.2.4** В случае, если строительство **Жилого дома** не может быть завершено в предусмотренный договором срок, направить **Участнику-2** соответствующую информацию.

**4.2.5** Передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

##### **4.3. Участник-2 вправе:**

- 4.3.1** досрочно выплатить **Цену договора**;
- 4.3.2** при условии выполнения всех своих обязанностей по настоящему договору получить в собственность **Квартиру**.
- 4.3.3.** В случае, если **Квартира** построена с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований указанных в законе, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают ее непригодным для предусмотренного договором использования, требовать безвозмездного устранения указанных недостатков в разумный срок.

##### **4.4. Участник-2 обязан:**

- 4.4.1** зарегистрировать настоящий договор в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора;
- 4.4.3** Уплатить обусловленную настоящим договором **Цену**;
- 4.4.4** В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;
- 4.4.5** В установленный в **Уведомлении** срок прибыть по указанному адресу для приемки квартиры путем подписания **Акта**.
- 4.4.6** Нести ответственность за содержание и охрану **Квартиры**, нести риск случайной гибели или случайного повреждения **Квартиры** и находящегося в ней оборудования, осуществлять за свой счет оплату коммунальных услуг, в том числе электрической и тепловой энергии, воды, газа, с момента подписания **Акта**;

**4.4.7** Своевременно письменно извещать **Участника-1** об изменении своего адреса, паспортных данных, платежных и иных реквизитов. В случае не сообщения об указанных изменениях риск возможных неблагоприятных последствий и убытков возлагается на **Участника-2**.

**4.4.8** При передаче объекта долевого строительства ознакомиться с инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Подписание акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства (**Квартира**) **Участнику-2** считается согласием с соблюдением правил инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

## **5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ.**

**5.1.** В соответствии с действующим законодательством настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**5.2.** В течение пяти рабочих дней после подписания настоящего договора **Участник-2** обязан подать настоящий договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством, для проведения государственной регистрации в соответствующем регистрирующем органе. В случае, если **Участник-2** со своей стороны не подал все необходимые документы для регистрации настоящего договора в соответствующий регистрирующий орган в течение пяти рабочих дней с момента подписания **Участниками** настоящего договора (факт подачи документов в регистрирующий орган подтверждается соответствующей распиской регистрирующего органа), либо подал документы не в полном объеме в указанный срок, считается, что **Участник-2** отказался от его заключения и **Квартира** является свободной от каких-либо прав на нее со стороны **Участника-2**.

**5.3.** **Участник-1** со своей стороны обязан совершать все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора.

**5.4.** По окончании строительства право собственности **Участника-2** на **Квартиру** подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**5.5.** У **Участника-2** при возникновении права собственности на **Квартиру** одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в **Жилом доме** (перечень общего имущества отражен в проектной декларации, с которой ознакомлен **Участник-2**), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на **Квартиру**. Государственная регистрация возникновения права собственности на **Квартиру** одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

## **6. СРОКИ (строительства, приемки квартиры, гарантийный)**

**6.1.** Плановый срок ввода жилого дома в эксплуатацию **III квартал 2022 г.** Плановый срок ввода жилого дома в эксплуатацию может быть увеличен, но не более чем на 2 (Два) квартала, о чем **Участник-1** обязан письменно уведомить **Участника-2**.

**6.2.** Срок передачи **Квартиры Участнику-2** в течение 2 (Двух) месяцев с момента ввода **Жилого дома** в эксплуатацию (со срока, указанного в п. 6.1. настоящего договора). В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

**6.3.** При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**6.4.** Гарантийный срок для **Квартиры и общее имущество** равен **5 (Пяти) годам**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

**6.5.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Участнику-2 Квартиры**, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**6.6.** При наличии выявленных недостатков по качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства в порядке пункта 6 части 2 ст.7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" вправе предъявить Застройщику претензию с указанием в письменной форме конкретных недостатков (дефектов). Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, который согласуют Застройщик и Долящик исходя из технических (технологических) особенностей применительно к конкретным недостаткам и наиболее экономичных способов устранения таких

недостатков.

**6.7.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**7.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору **Сторона**, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки в порядке, установленном законом.

## **8. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПЛАТЕЖИ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.**

**8.1.** До принятия собственниками помещений Многоквартирного Дома решения о выборе способа управления Многоквартирным Домом в целях обеспечения эксплуатации систем жизнеобеспечения, в том числе инженерных систем и технического обслуживания Многоквартирного Дома определить в качестве эксплуатирующей организации, осуществляющей техническое обслуживание Многоквартирного дома, АО «Орел-ЖЭК». Согласие этой организации получено, о чем известно Сторонам настоящего договора.

**8.2.** В соответствии с действующим законодательством РФ с момента подписания Участником-2 Акта приема-передачи Квартиры **Участник-2** обязан оплачивать коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию Многоквартирного Дома.

**8.3.** При приемке Квартиры **Участник-2** обязуется заключить договоры, по которым оказываются коммунальные услуги и осуществляется техническое обслуживание Многоквартирного Дома (общего имущества многоквартирного дома).

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

**9.1.** После заключения настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка между **Участниками** теряют силу.

**9.2.** Уступка участником долевого строительства права требования, вытекающее из настоящего договора, не допускается, что предусмотрено ст. 382, 388 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**9.3.** В обеспечение исполнения обязательств **Участника-1** (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных **Участником-2** и по уплате **Участнику-2** денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче **Объекта долевого строительства**, и иных причитающихся **Участнику-2** в соответствии с Договором и (или) федеральным законом денежных средств, с момента государственной регистрации Договора у **Участника-2** (залогодержателя) считаются находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий на праве собственности **Участнику-1**, на котором осуществляется строительство **Жилого дома**, и строящийся на этом земельном участке **Жилой дом**.

В силу закона обязательство Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

**9.4.** При строительстве (создании) **Жилого дома Участник-1** передает **Участнику-2** **Квартиру** без отделочных работ в состоянии согласно **Приложению № 2** к настоящему договору.

**9.5.** Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров. В случае если **Участники** не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут переданы на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством (в Арбитражный суд Орловской области или Советский районный суд).

**9.6.** Все уведомления и обмен корреспонденцией между **Участниками** производится в письменной форме путем вручения писем и уведомлений под роспись уполномоченному представителю **Участника** либо направлением заказным письмом с уведомлением по адресам каждого из **Участников**, указанным в настоящем договоре. При этом **Участник** считается надлежаще уведомленным по истечении 10 (Десяти) дней с момента даты на почтовом штампе квитанции об отправке письма.

**9.7.** Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает

Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора.

**9.8.** Ведение общих дел (включая отношения с третьими лицами) по строительству **Жилого дома**, в том числе привлечение других участников долевого строительства, осуществляется **Участником-1** самостоятельно.

**9.9.** Настоящий договор составлен в **3 (трих)** подлинных экземплярах, подлежащих государственной регистрации, после которой один экземпляр передается **Участнику-1**, один экземпляр передается **Участнику-2** и один экземпляр остается в регистрирующем органе.

## **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **Участник-1:**

**АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНЖИЛКОМ»**

302040 г. Орел, ул. Максима Горького, д. 100, пом. 103

ИНН 5752020676 КПП 575301001

р/с 40702810047000006662 в Орловском отделении № 8595 ПАО СБЕРБАНК г. Орел

БИК 045402601 к/с 30101810300000000601

Телефон/ факс (4862) 47 80 43, 47 80 47

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **В.М. Невров**  
МП

### **Участник-2:**

---

(Ф.И.О. полностью и подпись)