

# ДОГОВОР № УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Оренбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал»**, в лице генерального директора Яфясовой Эллы Рашитовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» либо «**Бенефициар**», с одной стороны, и

**Гражданин** \_\_\_\_\_, \_\_ г.р., паспорт РФ: \_\_ номер \_\_, выдан 14.05.2008 года Отделом УФМС России по Оренбургской области в \_\_\_\_\_ районе города Оренбурга, зарегистрирован:

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Участник**» либо «**Депонент**» с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 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 – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) и регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирного дома и возникновением у Участника долевого строительства права собственности на объект (объекты) долевого строительства с использованием для расчётов по настоящему договору счетов эскроу, открываемых Участниками долевого строительства в уполномоченном банке – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11 августа 2015 года, регистрационный номер - 1481 (далее – эскроу-агент, Банк).

Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком и размещенных на официальном интернет-сайте Банка по адресу: [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru) (далее – Правила). Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

### **Банк эскроу-агент:**

Наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, город Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19

Почтовый адрес: 461300, г.Оренбург, ул. Володарского, д. 16

кор/счет № 30101810600000000601, открыт в Отделении по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

ИНН 7707083893

БИК 045354601

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

Номер телефона 8-800-200-86-03

По заявлению Застройщика использование для расчётов по настоящему договору счета эскроу, открытого Участником в банке эскроу-агенте является существенным условием настоящего договора, а отказ Участника от использования для расчётов по настоящему договору счета эскроу будет являться основанием для признания договора незаключенным.

**1.2.** Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением подрядчиков и других лиц выполнить строительство «**17 – этажного жилого дома №1 с офисными**

помещениями на первом этаже в 19 микрорайоне СВЖР г. Оренбурга. Пятый этап строительства», общей площадью объекта 17 305,58 кв.м., площадь офисных помещений – 100,93 кв.м., общая площадь квартир (169 шт.) – 10 159,00 кв.м. ( в т.ч. площадь летних помещений), в том числе однокомнатных (35 шт.) – 1402,75 кв.м., двухкомнатных (67 шт.) – 3667,31 кв.м., трехкомнатных (67 шт.)- 5088,94 кв.м., (далее по тексту – **Многokвартирный дом**), После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

**1.3.** Строительство Многоквартирного дома ведется на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0202006:2389, площадью 4771,0 кв.м., с разрешенным использованием: строительство многоэтажной жилой застройки и обслуживание жилой застройки, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, 19 микрорайон СВЖР. Земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:44:0202006. Земельный участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование для строительства жилой застройки на основании Договора субаренды земельного участка от 25.10.2019 года.

**1.4.** Объектом долевого строительства по настоящему Договору является : \_\_\_\_\_ **квартира №** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), входящая в состав Многоквартирного дома общей проектной площадью (с учётом летних помещений с применением коэффициента 0,5 для лоджий , коэффициента 0,3 для балконов) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) кв.м., проектной площадью \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) кв.м., проектной жилой площадью \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) кв.м., расположенная на **5 (Пятом) этаже**, а так же общее имущество Многоквартирного дома в части, пропорциональной площади Объекта долевого строительства (в том числе элементы благоустройства и озеленения).

Графическая форма Объекта долевого строительства отражена на плане (приложение №1).

В случае наличия в графической форме обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических плит и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указываемых объектов.

**1.5.** Состав общего имущества, которое передается в общую долевую собственность Участнику после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи ему Объекта долевого строительства, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и проектной документацией многоквартирного дома.

**1.6.** Основные характеристики Многоквартирного дома определены проектной документацией и включают в себя следующие характеристики:

наружные стены трехслойная кладка:

-несущая часть стены - кладка толщиной 380 и 510 мм из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе;

-утеплитель - минеральные плиты Baswool Лайт или Техноблок толщиной 110 мм;

-лицевой слой - кладка из облицовочного кирпича с армированием.

Внутренние стены толщиной 380, 510, 640, 770 мм из полнотелого кирпича. Перегородки толщиной 120 мм – кирпичные, толщиной 90 мм из керамзитоблоков, стены между блок-секциями по всем этажам глухие без проемов, лестницы сборные железобетонные; перемычки – сборные железобетонные, металлические, плиты перекрытия и покрытия из сборных железобетонных многопустотных плит марки ПБ, плиты лоджий из сборных железобетонных плит; водосток - внутренний, организованный; кровля - плоская совмещенная; технический этаж, парапет по периметру здания из кирпича; окна из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с «тройным остеклением и одинарным остеклением в летних помещениях; двери мест общего пользования из ПВХ-профилей, входные двери в квартиры металлические. Здание оборудовано лифтами пассажирскими грузоподъемностью 400 и 630 кг. Стены лифтовых шахт - кирпичные. Шахты дымоудаления- стены кирпичные, воздухопроводы из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм. Отделка фасада - облицовочный кирпич. Цоколь из керамического кирпича с облицовкой плитами из керамогранита. Остекление лоджии и балконов предусмотрено, кроме общедомовых. Сейсмостойкость: 6 баллов. Класс энергоэффективности «С+», уровень ответственности здания – нормальный, степень огнестойкости здания II.

**1.7.** Объекты передаются Застройщиком с внутренним инженерным оборудованием с сантехнической разводкой труб горячей и холодной воды с установкой счетчиков. Объекты передаются без чистовой отделки стен, полов. Отделка мест общего пользования, в том числе лестничных площадок, лифтовых холлов – чистовая: стены оштукатурены, окрашены акриловой краской, потолок однослойной штукатуркой из сухих смесей, окрашен акриловой краской, пол – керамогранит, лестничные марши заводской готовности.

**1.8.** При передаче Участнику объект долевого строительства должен отвечать следующим требованиям:

- выполнена в полном объеме цементно-песчаная штукатурка стен со шпатлевкой;
- выполнена в полном объеме установка натяжного потолка;
- выполнена цементно-песчаная стяжка по плитам перекрытиям;
- системы наружного и внутреннего инженерно-технического обеспечения: смонтированы электрические, тепловые сети; сети водоснабжения (с установкой счетчиков горячего и холодного водоснабжения) и водоотведения (без установки сантехнического оборудования);
- электропроводка с установкой выключателей, розеток;
- пластиковые окна и дверные блоки на лоджию с двухкамерным стеклопакетом;
- пластиковые окна в лоджии с одинарным остеклением ;
- створки окон поворотно-откидные, дверь на балкон поворотная, створки окон на лоджии поворотные;
- подоконные доски устанавливаются;
- установлены отопительные приборы (радиаторы);
- установлена металлическая входная дверь, межкомнатные двери не устанавливаются.

**1.9.** Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику по передаточному акту.

**1.10.** Площади Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, указанные в настоящем договоре, являются проектными (ориентировочными) и будут точно определены после окончания строительства и проведения технической инвентаризации специализированной организацией.

Показатель проектной площади Объекта долевого строительства устанавливается Сторонами в целях исчисления Цены настоящего Договора. Проектная площадь Объекта долевого строительства до проведения обмеров специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, определяется на основании проектной документации и включает площадь основных, вспомогательных и встроенных помещений. Окончательная суммарная площадь Объекта долевого строительства уточняется Сторонами на основании проведенных обмеров специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию.

**1.11.** Застройщик выполнил все предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ обязанности, в том числе: по отводу земельного участка под строительство, размещению проектной декларации и получению разрешения на строительство (№ 56-301000-167-2020 от 01.12.2020 года выдано Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга), передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области документов, необходимых для регистрации договора участия в долевом строительстве.

**1.12.** До заключения настоящего Договора Участник получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию о Многоквартирном доме и Объекте долевого строительства.

Участник ознакомился с проектной планировкой Объекта долевого строительства. Проектная планировка Объекта долевого строительства является предварительной, поскольку Застройщик имеет право, без согласования с Участником, на внесение несущественных изменений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Многоквартирного дома и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Многоквартирный дом и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

**1.13.** Стороны пришли к соглашению, что вид, марка (производитель) материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее-«Материалы») являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных Материалов не является недостатками, приводящими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иными недостатками, делающими Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

**1.14.** Участник дает свое согласие на возможное межевание, раздел, преобразование, уменьшение площади земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома, а также иные изменения в характеристиках земельного участка, при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Многоквартирного жилого дома.

## **2. СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

**2.1.** Срок окончания строительства: срок ввода объекта в эксплуатацию до 01 октября 2022 года.

**2.2.** Срок передачи объекта долевого строительства Застройщиком Участнику производится в срок не позднее 31 декабря 2022 года.

**2.3.** Допускается досрочная передача Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

**3.1.** Цена настоящего договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства) составляет \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

**3.2.** Расчет между сторонами производится в следующем порядке :

а) денежные средства в размере \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, уплачивается за счет собственных средств.

**3.3.** Для уплаты цены настоящего Договора, Участник обязан внести сумму, указанную в п. 3.1., в течение 7 (семи) дней с момента регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, на открытый в уполномоченном банке счет эконо: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, кор. счет 3010181060000000601, открыт в Отделении по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального Банка Российской Федерации, БИК 045354601), тел. 8-800-200-86-03.

**3.4.** Стороны определили, что права требования по Договору участия в долевом строительстве **не будут находиться в залоге у Застройщика.**

**3.5.** Цена договора, указанная в п. 3.1 настоящего договора, является фиксированной. Цена Объекта долевого строительства может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 3.6. настоящего договора путем заключения дополнительного соглашения.

**3.6.** Цена настоящего договора после его заключения может быть изменена по результатам проведения технической инвентаризации Многоквартирного дома, которая устанавливает фактическую площадь Объекта долевого строительства, и при условии, что разница между фактической и проектной площадями составляет более чем 2 кв.м.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства – доплата разницы производится до подписания сторонами передаточного акта. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства – возврат разницы производится в течение 30 (тридцати) дней после подписания сторонами передаточного акта. Размер доплаты или возврата при уменьшении или увеличении общей площади Объекта долевого строительства определяется от расчета стоимости квадратного метра Объекта долевого строительства.

Уточненная цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе и в случае изменения площади Объекта при проведении повторных

(дополнительных) обмеров Объекта специализированной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, после проведения ремонтных и отделочных работ.

**3.7.** Обязанность Участника по уплате обусловленной настоящим договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу (*ч. 3 ст. 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ*).

#### **4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

**4.1.** Гарантийный срок для каждого объекта устанавливается равным 5 (пяти) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**4.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**4.3** Гарантия недействительна, если Участник произвел реконструкцию или замену несущих и ограждающих конструкций, межквартирных стен и перегородок, инженерных систем, а также отдельных их частей, произвел замену приборов отопления, электропроводки, без согласия Застройщика, а также в иных случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**4.4** При обнаружении недостатков в течение установленного гарантийного срока Участник обязан в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Права Участника:**

**5.1.1.** Провести, в случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, государственную регистрацию права собственности на передаваемые по настоящему договору объекты недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5.1.2.** Уступить третьим лицам (Новым участникам) право требования на указанные в настоящем договоре объекты при условии их полной оплаты. При совершении уступки право Участника переходит к Новому участнику в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

**5.1.3.** Участник до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта условиям настоящего договора, проектной документации и заключению государственной экспертизы, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения Застройщиком недостатков.

##### **5.2. Обязанности Участника:**

**5.2.1.** Уплатить цену договора согласно условиям, указанным в разделе 3 «Цена договора» настоящего договора, а также расходы при проведении государственной регистрации настоящего договора и права на объекты долевого строительства, передаваемые Участнику в собственность в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5.2.2.** Приступить к принятию объектов в течение 7 рабочих дней со дня получения от Застройщика сообщения о завершении строительства и о готовности объекта к передаче.

**5.2.3.** Сообщить Застройщику в письменной форме о любых изменениях своего адреса местонахождения, номеров телефонов не позднее трех календарных дней со дня их изменений.

**5.2.4.** Сообщить Застройщику в течение пяти дней в письменной форме о состоявшейся уступке права третьему лицу после государственной регистрации договора уступки права требования в органе,

осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием данных (наименование лица, почтовый, фактический адрес) Нового участника. Если Застройщик не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав Участника к другому лицу, исполнение обязательств Застройщика первоначальному Участнику признается исполнением надлежащему Участнику.

**5.2.5.** С даты подписания Передаточного акта до государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник не вправе изменять его функциональное назначение, а также проводить в нем перепланировку (переоборудование) без предварительного письменного согласования с Застройщиком или организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Многоквартирного дома.

**5.2.6.** С даты подписания Передаточного акта (с даты составления одностороннего Передаточного акта) Участник несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, становится ответственным за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех издержек, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния.

### **5.3. Права Застройщика:**

**5.3.1.** Получить оплату цены договора по настоящему договору в соответствии с разделом 3 «Цена договора» настоящего договора.

**5.3.2.** В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неоплаты цены, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**5.3.3.** При уклонении Участника от принятия объектов в срок, указанный в п. 2.2 раздела 2 «Срок передачи квартир» настоящего договора или при отказе Участника от принятия объектов, за исключением случая, указанного в п. 5.1.3 раздела 5 «Права и обязанности сторон» настоящего договора, Застройщик, по истечении двух месяцев со дня, указанного в п. 2.2 раздела 2 «Срок передачи объекта» настоящего договора, вправе составить односторонний акт о передаче объекта, при этом риск случайной гибели объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления Застройщиком указанного одностороннего акта.

### **5.4. Обязанности Застройщика:**

**5.4.1.** После окончания строительства Многоквартирного дома в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

**5.4.2.** Письменно не менее чем за 2 недели до наступления срока, указанного в п. 2.2 настоящего договора, сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома.

**5.4.3.** Передать Участнику по передаточному акту объект в срок, указанный в п.2.2 раздела 2 «Срок передачи объекта» настоящего договора и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

**5.4.5.** Обеспечить соответствие передаваемых Участнику объектов долевого строительства условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

**5.4.6.** Оформить все документы по приемке законченного строительством Многоквартирного дома и передаче его на техническое обслуживание.

**5.4.7.** Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

**5.4.8.** В случае, если передача объектов не может быть произведена в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее, чем за месяц до окончания срока, указанных в п. 2.1. и п. 2.2. раздела 2 «Срок передачи объекта » настоящего договора, обязан направить Участнику соответствующую информацию (заказным письмом с уведомлением) и предложение об изменении срока передачи квартир и нежилых помещений. Стороны вправе изменить предусмотренный настоящим договором срок разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, и соответственно, срок передачи Застройщиком квартир, заключив дополнительное соглашение. Соглашение подлежит регистрации в Управление Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**5.4.9.** В случаях наступления обстоятельств, прекращающих/изменяющих право собственности Застройщика на Многоквартирные дома, все права и обязанности в отношении Участника переходят к правопреемнику Застройщика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут имущественную ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

**6.2.** Уплата неустоек и возмещение причиненных убытков не освобождает виновную сторону от выполнения своих обязательств.

**6.3. Застройщик несет ответственность:**

**6.3.1.** За нарушение сроков, предусмотренных в п.2.1 и п. 2.2 раздела 2 «Срок передачи объекта» настоящего договора, в виде выплаты неустойки (пени) в соответствии с нормами федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Сумма неустойки не выплачивается, если Застройщик уведомил об окончании строительства, а Участник уклоняется от подписания акта приема-передачи квартир и нежилых помещений;

**6.3.2.** За качество строительно-монтажных работ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.4. Участник несет ответственность:**

За нарушение срока оплаты, предусмотренного п. 3.2 раздела 3 «Цена договора» настоящего договора, в виде выплаты Застройщику неустойки (пени) в соответствии с нормами федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

**7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

К указанным обстоятельствам относятся наводнения, ураганы и другие погодные явления, препятствующие надлежащему исполнению договора, пожары, военные действия, теракты, изменения политического режима, национализация или экспроприация собственности, запретительные или ограничительные акты органов государственной власти Российской Федерации и/или местного самоуправления. Стороны согласны, что обычные погодные явления, характерные для региона строительства многоквартирного дома, не относятся к обстоятельствам форс-мажора.

**7.2.** При наступлении обстоятельств, указанных в предыдущем пункте, каждая сторона должна в течение 3-х дней информировать в письменном виде другую сторону о начале таких обстоятельств. Информирование об окончании обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора осуществляется в письменном виде в течение 3-х дней с момента прекращения данных обстоятельств. Информация должна содержать данные об их характере, оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору. Такая информация должна быть подтверждена свидетельством, выданным Торгово-промышленной палатой Оренбургской области, не позднее чем через 10 календарных дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

**7.3.** В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

Такая информация должна быть подтверждена свидетельством, выданным Торгово-промышленной палатой Оренбургской области, не позднее чем через 10 календарных дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

**7.4.** Возникновение обстоятельств непреодолимой силы у генерального подрядчика и других лиц, привлекаемых Застройщиком к участию в строительстве, считается возникновением этих

обстоятельств у Застройщика.

## **8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

**8.1.** Стороны установили, что адреса, указанные в настоящем договоре являются адресами для направления им почтовых сообщений.

Если иное прямо не предусмотрено Договором, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора, направляется одним из следующих способов: заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении; телеграммой с уведомлением; службой экспресс-доставки; курьерской службой; нарочным на имя соответствующей Стороны и по адресам Сторон, указанным в разделе 9 Договора либо передается полномочному представителю противоположной Стороны под роспись; посредством электронной почты или SMS-сообщением:

Адрес электронной почты Застройщика gklk2019@mail.ru

Номер телефона Застройщика +79619246655

Адрес электронной почты Участника \_\_\_\_@mail.ru

Номер телефона Участника +7\_\_\_\_\_.

Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты или номера телефона. В случае уклонения стороны от получения документов или уведомления, направленных второй стороной, документы и уведомления считаются полученными по истечению 5 календарных дней со дня отправления.

Корреспонденция, отправленная Стороной по последнему известному адресу другой Стороны до получения Стороной уведомления другой Стороны об изменении адреса, считается отправленной надлежащим образом.

**8.2.** В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ « О персональных данных», Участник дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных , указанных в настоящем Договоре , в целях внесения и хранения персональных данных в информационной системе Застройщика , заключения договора о приобретение объектов недвижимости , регистрации договоров в государственных органах , осуществляющих государственную регистрацию , оформления права собственности на объекты недвижимости , передачи многоквартирного дома на баланс эксплуатирующей организации , заключения договоров поставки воды, электро и теплоснабжения, заключения договора страхования ответственности , рассылки писем , как электронным, так и почтовым отправлением .

Под обработкой персональных данных понимается : сбор, запись , систематизация, накопление, хранение , уточнение (обновление, изменение) , использование , передача , обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к Участнику , как субъекту персональных данных, в том числе : фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные , семейное положение, адрес местожительства, контактный телефон , другая информация , которая может потребоваться застройщику в ходе исполнения настоящего Договора.

Участник подтверждает , что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ « О персональных данных» . Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует в течении 3 (трех) лет. Участник уведомлен о том, что он имеет право отозвать настоящее согласие в любой момент путем подачи застройщику письменного заявления .

**8.3.** Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

**8.4.** При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в суд в соответствии с законодательством РФ.

**8.5.** Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

**8.6.** Расторжение договора возможно по добровольному и взаимному согласию сторон, а также по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**8.7.** В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника, после получения



Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и до подписания Передаточного акта, Участник обязан возместить Застройщику расходы, понесенные при возврате денежных средств Участнику, в размере комиссии за перечисление денежных средств физическому лицу с расчетного счета юридического лица. Право на получение указанного возмещения может быть реализовано застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику долевого строительства.

**8.8.** Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства РФ. Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности всего Договора в целом.

**8.9.** Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон в качестве дополнений к настоящему договору или дополнительного соглашения к таковому.

**8.10.** Расходы по государственной регистрации настоящего договора несут Стороны в соответствии с действующим законодательством.

**8.11.** Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.12.** Настоящий договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.

**8.13.** Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий договора.

**8.14.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для сторон, один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8.15.** Настоящий договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1- План Объекта долевого строительства.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
|--|--|
| <p><b>«Застройщик»:</b><br/><b>ООО «Специализированный застройщик ЖК Любимый квартал»</b><br/>460052, Оренбургская обл., г. Оренбург,<br/>ул. Карпова, д. 3/1 офис 2<br/>ИНН 5610235203<br/>КПП 561001001<br/>р/с 40702810946000012427<br/>к/с 30101810600000000601<br/>БИК 045354601<br/>ОРЕНБУРГСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8623<br/>ПАО СБЕРБАНК<br/>Тел. +79225428832</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ Э.Р. Яфясова<br/>М.П.</p> | <p><b>«Участник»:</b></p> <p>_____</p> <p><b>Подпись</b></p> <p>_____</p> <p><b>Ф.И.О. полностью без сокращений</b></p> <p><b>Тел. +__</b></p> <p>Адрес электронной почты: _____</p> |
|--|--|

Приложение № 1 к Договору №\_\_  
участия в долевом строительстве  
от \_\_ г.

Копия верна: \_\_\_\_\_

С планом ознакомлен(а): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_