

Договор участия в долевом строительстве №

г. Оренбург

«00» декабря 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИЕСА КАПИТАЛ» - специализированный застройщик (зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области 28.12.2009 г. за основным государственным регистрационным номером 1095658029961, ИНН 5610131349, КПП 561001001, адрес места нахождения: 460027, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донгузская, 1 проезд, д. 58), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Золотарева Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр.

именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемая «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Правовое обоснование 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», Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.07.2016 N 304-ФЗ.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на основании следующих документов:

1.2.1. Свидетельство о праве собственности на земельный участок № 56АВ-563516 от 25 сентября 2014 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 сентября 2014 г. сделана запись регистрации № 56-56-01/314/2014-156.

1.2.2. Разрешение на строительство № 56-521314-079-2018 от 22.06.2018 г. выдано администрацией МО Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. Срок действия разрешения на строительство — до 22.06.2022 г.

1.2.3. Проектная декларация о строительстве Объекта с изменениями размещена в официальном источнике: на сайте www.золотой-квартал.рф, www.наш.дом.рф.

1.2.4. Настоящий договор является договором участия в долевом строительстве с размещением денежных средств на счетах эскроу открытых в ПАО Сбербанк.

Адрес электронной почты Банка (Escrow_Sberbank.ru) для получения Банком уведомления из органа регистрации прав в случае расторжения, прекращения или одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве и телефон (8-800-707-00-70 доб. 60992851).

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на земельном участке многоквартирный дом, в соответствии со ст.13 Федерального закона 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», Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.07.2016 N 304-ФЗ.

2. Предмет договора.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить **Трехэтажный многоквартирный жилой дом с техподпольем № 47 тип «Брик хаус-300»**, со следующими характеристиками: уровень ответственности здания -2, степень огнестойкости здания – II, класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, класс конструктивной пожарной опасности – СО, класс энергоэффективности – очень высокий (класс А), сейсмостойкость согласно СП14.13330.2014, для данного района строительства до 6 баллов, общая площадь 2034,0 кв. м, высота этажа (от пола до пола) – 3,05, размеры в осях – 47,7 x 16,73 м, высота техподполья в свету – 1,8 м,

общая площадь квартир жилого здания (33 шт.) 1712.67 кв. м, стены жилого дома – бетонные блоки с армированием и заливкой бетоном, утепленные, с облицовкой кирпичом, перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многослойные плиты; в жилом комплексе Золотой квартал, расположенный по адресу (местонахождение): участок находится примерно в 1 800 м. по направлению на северо-запад от ориентира здание администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с. Нежинка, ул. Куйбышева, д. 45, именуемый в дальнейшем — «Объект», расположен на земельном участке с местоположением: участок находится примерно в 1 800 м. по направлению на северо-запад от ориентира здание администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с. Нежинка, ул. Куйбышева, д. 45. Кадастровый номер 56:21:1409001:0029. Общая площадь земельного участка 150 956 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: жилищное строительство.

2.2. Участник долевого строительства осуществляет финансирование строительства части Объекта, а Застройщик передает в собственность Участнику долевого строительства в данном Объекте одно обособленное помещение (квартиру), назначение: жилое, со строительным номером __ (____), состоящее из __ (__) жилой комнаты, расположенное в __ (__) подъезде, на __ (__) этаже, общая проектная площадь составляет __ (__) кв.м, в том числе в соответствии с требованиями ст.15 ЖК РФ проектная площадь составляет __ (__) кв.м., (далее – Объект долевого строительства), проектная площадь летних помещений (балкона, лоджии) __ (__) кв.м., с учетом, понижающего коэффициента 0,5, (далее – Объект долевого строительства), (далее – Объект долевого строительства), согласно графическому изображению в Приложении 2, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Общая площадь Объекта долевого строительства может быть изменена по результатам обмеров, произведенных организацией технического учета и технической инвентаризации. Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором, цену и принять в собственность по акту приема-передачи Объект долевого строительства.

2.4. Застройщик обязуется ввести Объект в эксплуатацию в **III квартале 2021 г.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Застройщик обязуется в течение 3-х месяцев со дня получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Объект долевого строительства, указанный в п. 2.2. настоящего договора Участнику долевого строительства. Допускается передача Застройщиком Объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2. настоящего договора досрочно.

2.5. Застройщик передает Участнику долевого строительства объект долевого строительства со следующими характеристиками:

- установке оконных блоков;
- установке входной металлической двери;
- система газоснабжения: монтаж стояков с установкой поквартирного счётчика и запорной арматуры;
- монтажу систем водопровода: подводка холодной воды для заливки отопительного котла, монтаж отопительного котла, монтаж трубопроводов и приборов отопления;
- канализационные стояки с установкой тройника;
- поэтажные электрические щиты, ввод электропитания до первой распределительной коробки;
- выполнить освещение до первой лампочки в коридоре квартиры;
- выполняется цементно-песчаная стяжка пола;

Сантехнические приборы, подоконники и внутренние межкомнатные двери в объекте долевого строительства не устанавливаются.

3. Цена договора и порядок расчетов.

3.1. Цена настоящего договора составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек.** Указанная сумма включает в себя денежные средства на возмещение Застройщику затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и услуг Застройщика за выполнение его обязанности по настоящему договору.

3.2. Расчет с Застройщиком по уплате денежных средств, указанных в п. 3.1 настоящего договора осуществляется в следующем порядке:

- сумма за счёт собственных средств _____ (_____) **рублей 00 копеек** оплачивается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Указанная в настоящем пункте цена договора включает в себя все затраты, связанные со строительством и сдачей Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

3.3. Общий размер денежных средств является фиксированным и изменению не подлежит, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, определенных п. 3.2 настоящего договора.

3.4. Оплата производится путем внесения денежных средств на счёт эскроу, открытый в ПАО Сбербанк. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате Объекта долевого строительства признается день поступления денежных средств на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на срок условного депонирования, который не превышает более чем на 2 (два) месяца срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.5. Стороны подтверждают, что согласовали собственный порядок расчета общей площади Объекта, указанный в пп. 2.2, 6.1 настоящего Договора исключительно в целях определения цены договора, независимо от вида и назначения летних помещений.

3.6. Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства производятся с использованием счета эскроу открытого в ПАО Сбербанк.

3.7. До полного расчёта залог в пользу Застройщика не возникает.

4. Обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

4.1.2. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участникам долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный п. 2.4. настоящего договора, по передаточному акту.

4.1.3. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участникам долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

4.1.4. В случае нарушения Участниками долевого строительства обязательств по оплате, предусмотренных пунктами 3.2-3.4 настоящего договора, Застройщик направляет Участникам долевого строительства претензию (письмо) о необходимости погасить образовавшуюся задолженность и оплатить неустойку за ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

4.1.5. Неисполнение Участниками долевого строительства обязательств, предусмотренных пунктами 3.2-3.4 настоящего договора платежей является основанием для начисления Застройщиком неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Внести денежные средства за Объект долевого строительства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, путём внесения денежных средств на счёт эскроу, открытый в ПАО Сбербанк.

4.2.2. В срок, установленный настоящим договором принять Объект долевого строительства от Застройщика.

4.2.3. Без уведомления Застройщика не предавать свои права, предусмотренные настоящим договором, третьим лицам, а также не обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования предоставления квартиры до оформления в установленном законом порядке права собственности Участников долевого строительства на квартиру (Объект), указанный в п.2.2. настоящего договора.

4.2.4. Уведомить застройщика о получении свидетельства, подтверждающего право собственности на объект долевого строительства, в течение одного месяца с момента получения (с предоставлением копии).

4.2.5. Нести расходы пропорционально получаемой доли собственности, с момента подписания акта приема-передачи квартиры, либо по истечении пятнадцати дней с момента направления повторного письменного уведомления Участникам долевого строительства и составлении одностороннего акта приема-передачи квартиры, связанные:

4.2.5.1. С оплатой коммунально-эксплуатационных платежей, в соответствии с п.6 ч.2 ст.153 ЖК РФ: Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после

выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, а также в соответствии со ст. 8 ГК РФ Основания возникновения гражданских прав и обязанностей п.2. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом, и ст.219 ГК РФ Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

4.2.5.2. Не производить перенос внутриквартирных перегородок, дверных проемов, не изменять месторасположение санузлов, место прохождения водопроводных и канализационных стояков, не изменять местоположение и материал инженерных сетей без установленного законодательством порядка. В случае неисполнения своих обязательств согласно настоящего пункта, Застройщик не несет гарантийных обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора.

4.2.6. Участники долевого строительства обязуются сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов включая, но не ограничиваясь, изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменение контактного телефона, адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее 5 дней с момента таких изменений, путем направления Застройщику соответствующего письменного уведомления. Вышеуказанная информация считается полученной от Участников долевого строительства при наличии соответствующей отметки о вручении Застройщику.

4.2.7. Участники долевого строительства обязуются после подписания Акта приема-передачи Объекта в собственность нести расходы, связанные с подготовкой документов к государственной регистрации права собственности на Объект, в том числе государственные пошлины, регистрационные сборы и прочие расходы.

4.2.8. Сообщить Застройщику об уступке прав и обязанностей по настоящему договору путём предоставления для ознакомления Застройщику оригинала или нотариальной копии договора уступки прав и обязанностей не позднее 3 (трёх) дней со дня государственной регистрации указанного договора в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

4.2.9. Участник долевого строительства осведомлён и согласен с тем, что квартира, указанная в п.2.2 настоящего Договора должна быть внесена в единый комплекс недвижимого имущества и подтверждает своё добровольное согласие на передачу Объекта на обслуживание управляющей организации.

4.3. В соответствии с п. 14 ст. 161 ЖК РФ Застройщик не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома заключает с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.

5. Порядок передачи Объекта долевого участия.

5.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту.

5.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и не позднее срока, указанного в п. 2.4. настоящего договора.

5.3. Застройщик не менее, чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства, обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Содержание и порядок направления такого сообщения осуществляется в соответствии со ст. 8 Федерального закона 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».

5.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 дней рабочих с момента получения сообщения.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства по истечении трех календарных дней от даты окончания срока, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При

этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6. Гарантии качества.

6.1. Застройщик обязан передать Участникам долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участникам долевого строительства.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается Договором сроком три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

6.5. Стороны согласились, что общая проектная площадь Объекта долевого строительства может уточняться по обмерам кадастрового инженера. Основанием для уточнения общей проектной площади Объекта долевого строительства может являться, в частности, корректировка (перерасчёт или исключение) площадей в связи с особенностями правил подсчёта площади кадастровым инженером.

6.6. Фактическая площадь объекта долевого строительства, приобретаемая Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технического учета и технической инвентаризации.

6.7. В случае увеличения общей площади Объекта более чем на 1 кв.м, по данным Органа технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации, Участник долевого строительства обязуется доплатить разницу в стоимости Застройщику.

6.8. В случае уменьшения общей площади Объекта, по данным Органа технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации указанное уточнение общей проектной площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. Застройщик обязуется возратить Участнику долевого строительства разницу в стоимости.

6.9. Разница в стоимости рассчитывается как произведение стоимости одного квадратного метра площади Объекта на дату последнего платежа, произведенного Участником долевого строительства, на разность между общими площадями, полученными по данным проектной документации и по данным технического паспорта, выданного Органом технической инвентаризации г. Оренбург.

7. Уступка прав требований

7.1. Уступка Участниками долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства. При этом также необходимо письменное согласие Банка и уведомление Застройщика.

7.2. Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Оплата коммунальных платежей и иные условия.

8.1. Участник долевого строительства оплачивает все расходы, возникающие в связи с обслуживанием Объекта, за период с момента приёма Квартыры по акту до передачи Объекта на баланс управляющей компании «Золотой квартал». Все затраты рассчитываются на основании официально утвержденных

тарифов для предприятий жилищно-коммунального комплекса Оренбургской области и калькуляции расходов прочих организаций.

9. Ответственность сторон.

9.1. Участник долевого строительства несёт ответственность за нарушение срока и порядка оплаты, предусмотренного разделом 3 «Цена договора и порядок расчётов» настоящего договора, в виде выплаты Застройщику неустойки (пени) в размере, порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. В иных случаях и размерах согласно Федеральному закону от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

9.2. Согласно п. 1.2 ст. 9 Федерального закона № 214 в случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

9.3. В случае неисполнения Участника долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору, все штрафные санкции в части переданной Участнику долевого строительства квартиры, налагаемые на Застройщика организациями, обслуживающими жилой дом, оплачиваются Участником долевого строительства за свой счёт.

10. Обстоятельства непреодолимой силы.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение какого-либо из обязательств, вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, пожар, землетрясение, а также в случае войны и военных действий или запретов компетентных государственных органов, возникших после заключения настоящего Договора.

10.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по причинам форс-мажорных обстоятельств, в течение 7 дней должна в письменной форме уведомить другую сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств. Факты, содержащиеся в уведомлении, должны быть подтверждены торговой палатой или другой компетентной организацией соответствующей Стороны. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает виновную сторону права на освобождение от обязательств вследствие указанных обстоятельств.

10.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

11. Прочие условия.

11.1. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.2. В соответствии с п. 6 ст. 7 Федерального закона № 214 участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства.

11.3. Застройщик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае, если Участник долевого строительства была допущена просрочка внесения платежа более, чем два месяца, а также в случае систематических нарушений Участника долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более, чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более, чем два месяца.

11.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения обязательств по Договору, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

11.5. Право **частной собственности** Участников долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и 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».

11.6. Участник долевого строительства или их наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением

о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств таких участников долевого строительства в соответствии с договором, после подписания застройщиком и участниками долевого строительства или их наследниками передаточного акта либо иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

11.7. Участник долевого строительства подтверждают, что при подписании настоящего Договора ознакомлены с условиями страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору и всеми необходимыми сведениями об организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика, с проектной документацией и инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства.

11.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними, и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.9. Настоящий Договор действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

11.10. Стороны подписанием договора подтверждают, что почтовые адреса (место жительства) и местонахождение, указанные в п. 13 договора, являются адресами для направления почтовых сообщений.

11.11. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит государственной регистрации, с момента которой вступает в законную силу.

11.12. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

12. О персональных данных.

12.1. В соответствии с федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Участник долевого строительства дают 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 приобретении 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, рассылки писем, как электронным, так и почтовым сообщением.

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

12.3. Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к Участникам долевого строительства, 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.

12.4. Участник подтверждают, что ознакомлены с положениями федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

12.5. С момента вступления в силу настоящего договора все предыдущие переговоры по нему, соответствующая деловая переписка и соглашения теряют силу.

12.6. Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение срока действия настоящего договора. Участник долевого строительства уведомлен о том, что он имеет право отозвать настоящее согласие в любой момент путем подачи застройщику письменного заявления.

13. Адреса и реквизиты сторон:

Застройщик: ООО «ИЕСА КАПИТАЛ» - специализированный застройщик ИНН 5610131349, ОГРН 1095658029961 460027, Оренбургская область, г. Оренбург,	Участник долевого строительства: гр.
---	--

ул. Донгузская, 1 проезд, д. 58
р/сч 40702810446000002584
в подразделении Оренбургского отделения №
8623 ПАО Сбербанк
К/сч 30101810600000000601
БИК 045354601

Директор _____ /Золотарев С.А./

_____ / _____

Поэтажный план
Трёхэтажного многоквартирного жилого дома № ____ тип «Брик хаус-300», кв. ____

по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенный по адресу (местонахождение): участок находится примерно в 1 800 м. по направлению на северо-запад от ориентира здание администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с. Нежинка, ул. Куйбышева, д. 45



<p>Застройщик: ООО «ИЕСА КАПИТАЛ» - специализированный застройщик ИНН 5610131349, ОГРН 1095658029961 460027, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донгузская, 1 проезд, д. 58 р/сч 40702810446000002584 в подразделении Оренбургского отделения № 8623 ПАО Сбербанк К/сч 30101810600000000601 БИК 045354601</p> <p>Директор _____ /Золотарев С.А./</p>	<p>Участник долевого строительства: гр. _____</p> <p align="center">/</p>
--	---

План квартиры № ___ на ___ этаже дома № 43
тип «Брик хаус-300».



<p>Застройщик: ООО «ИЕСА КАПИТАЛ» - специализированный застройщик ИНН 5610131349, ОГРН 1095658029961 460027, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донгузская, 1 проезд, д. 58 р/сч 40702810446000002584 в подразделении Оренбургского отделения № 8623 ПАО Сбербанк К/сч 30101810600000000601 БИК 045354601</p> <p>Директор _____ /Золотарев С.А./</p>	<p>Участник долевого строительства: гр.</p> <p>_____ /</p>
---	--