

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
**(с использованием счетов эскроу)**

г. Оренбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Оренбургстрой», ИНН 5612174080 ОГРН 1195658017048, именуемое в дальнейшем «Застройщик»,** в лице директора Марсакова Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

---

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – договор, настоящий договор) о нижеследующем:

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Настоящий договор заключен в соответствии с 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» (с изменениями и дополнениями) (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, открытых Участниками долевого строительства в уполномоченном банке – ПАО Сбербанк (далее – уполномоченный банк, эскроу-агент) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с учётом особенностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ (ч. 1 и ч. 2 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ).

Использование для расчётов по настоящему договору счетов эскроу, открытых Участниками долевого строительства в уполномоченном банке, является, по заявлению Застройщика, существенным условием настоящего договора, отказ от которого Участником долевого строительства будет являться основанием для признания договора незаключенным (абз. 2 п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ)).

Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ и действующим законодательством Российской Федерации, а в случае, когда Участником долевого строительства является физическое лицо, приобретающее объект (объекты) долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ.

По состоянию на момент (дату) подписания настоящего договора Застройщиком выполнены условия, необходимые для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, предусмотренные статьей 3 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон»), в том числе:

- Получено разрешение на строительство №56-301000-142-2021 от 26.08.2021 г. выдано Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.
- Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0328001:88, адрес: обл. Оренбургская, г. Оренбург, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0328001, площадью 23 360,00 кв.м, находится в собственности у Застройщика согласно договору купли – продажи земельного участка б/н от 27.09.2021 г., государственная регистрация произведена 04.10.2021 г., собственность регистрационный номер 56:44:0328001:88-56/217/2021-9.

Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что земельный участок может быть передан в залог уполномоченному банку, при этом получение Застройщиком дополнительного согласия Участника долевого строительства на это не требуется.

- Опубликована, размещена в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектная декларация.

Стороны подтверждают, что Участник долевого строительства, ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в настоящем пункте Договора. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Многоквартирный дом на основании ч. 4 ст. 15.4 Закона в пользу Участника долевого строительства не устанавливается.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением генподрядчика и других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0328001:88 *жилой дом № 2 жилого комплекса «Квартет» в г. Оренбурге* и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, передать объект долевого строительства *в собственность* Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

*Строящийся многоквартирный жилой дом № 2, количество этажей - 19, количество подземных этажей - 1, общей площадью 16344,80 кв. м, общей площадью квартир (236 шт.) – 9958,30 кв. м, жилой площадью квартир – 3842,40 кв. м., из них: однокомнатных – 151 шт., двухкомнатных – 68 шт., трехкомнатных – 17 шт.*

Многоквартирный дом имеет следующие основные характеристики:

- материал наружных стен и каркаса объекта: со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей,
- класс энергоэффективности: В,
- класс сейсмостойкости: не определялся в связи с отсутствием сейсмической опасности в районе строительства.

Объектами долевого строительства по настоящему договору являются: общее имущество в многоквартирном доме и *структурно обособленные жилые помещения (квартиры) в многоквартирном доме, а именно:*

---

*номера, характеристики, квартиры (квартир) указаны в Приложении № 1.*

Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства со следующим оснащением,

### Прихожая

- потолок -натяжной матовый,
- стены –обои
- пол- линолеум, плинтус
- дверь входная,

### Санузел

- потолок – натяжной матовый,
- стены - окраска,
- пол - керамогранит,
- дверь межкомнатная,

### Жилые комнаты

- потолок - натяжной матовый

- стены - обои
- пол - линолеум, плинтус,
- окна- ПВХ, откосы, подоконник пластиковый (без заглушек),

#### Кухня

- потолок - натяжной матовый
- стены- обои
- пол- линолеум, плинтус,
- окна- ПВХ, откосы, подоконник пластиковый (без заглушек),

#### Вспомогательное помещение (зимний сад)

- потолок - натяжной матовый
- стены- обои
- пол- линолеум, плинтус,
- окна- ПВХ, откосы, подоконник пластиковый (без заглушек),

#### Кухня-ниша

- потолок - натяжной матовый
- стены- обои
- пол- линолеум, плинтус,

#### Инженерные системы

-внутренний водопровод ХВС и ГВС- без разводки к сантехническим приборам, установка счетчиков холодной и горячей воды, сантехника не устанавливается,

- внутренняя канализация – без подводки под сантехнические приборы, сантехника не устанавливается;

- отопление – прокладка трубопроводов, установка отопительных приборов;

- электроснабжение – установка приборов учета электрической энергии, прокладка проводки с установкой выключателей и розеток (наружная установка), выпуск проводки для установки осветительных приборов и выпуск с установкой розетки под электрическую плиту, электроплита не устанавливается;

- телевидение – ввод кабеля в здание
- радиофикация-ввод кабеля в здание
- интернет- ввод кабеля в здание
- телефонизация – ввод кабеля в здание
- домофон – ввод кабеля в здание.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое передается в общую долевую собственность Участника долевого строительства после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и принятия квартиры Участником долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, тамбуры, технический чердак, подвал, крыша; ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, плиты лоджий); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции); спуски в подвал; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из трубопроводов, прокладываемых по чердаку и в подвале, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, трубопроводов в подвале, стояков, вытяжных труб, водосточных воронок, водостоков, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из разводящих трубопроводов, проложенных на чердаке и в подвале, стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры; внутридомовая, придомовая система электроснабжения и освещения, состоящие из кабеля, опор освещения, светильников, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, распределительных сетей, вертикальных стояков питающих

линий квартир и сетей домоуправления, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования.

1.2. Квартира передается Застройщиком с инженерным оборудованием, входящим в ее состав, с неполным составом отделки, с доведением ее до полной готовности силами и средствами Участника долевого строительства.

В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет право собственности на Объект долевого строительства, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами.

Основные характеристики Объекта долевого строительства, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами.

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

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства.

Описание Объекта долевого строительства указано в настоящем Договоре

## **2.СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.**

2.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства **не позднее 01.06.2023 г.**

2.2. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче квартиры Участнику долевого строительства.

2.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА.**

Цена договора, указанная в разделе 3 настоящего договора является суммой денежных средств на возмещение затрат на строительство многоквартирного дома и на оплату услуг застройщика.

***Участник долевого строительства обязуется оплатить «Цену Договора», которая на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается, из них:***

*Цена Договора рассчитана посредством умножения проектной общей площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра, указанную в настоящем договоре.*

***Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет:***

***– \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается;***

***Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.***

«Цена настоящего Договора» – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства.

Стороны договорились, что общая площадь объекта долевого строительства указана в соответствии с проектной планировкой типового этажа и по завершении строительства может увеличиться. В случае увеличения площади квартиры по окончании строительства, стороны

договорились о перерасчете суммы финансирования строительства объекта долевого строительства, цены договора исходя из цены за квадратный метр, указанной в настоящем договоре. Руководствуясь настоящим пунктом, а также, п. 2 ч. 1.1 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ, допустимым пределом увеличения цены договора является увеличение площади готовой квартиры не более чем на 5% от проектной площади.

***Расчет по оплате стоимости Объекта долевого строительства производится путем внесения периодических платежей на счет эскроу в срок до 1 июня 2023 г.***

***Залог в силу закона в пользу Застройщика не возникает.***

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- Депонентом будет являться Участник долевого строительства;
- Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских;
- Бенефициаром – Застройщик;
- Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами - \_\_\_\_\_ рублей;
- ***Срок условного депонирования: по 1 июня 2023 г. включительно.***

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

Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей Цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № \_\_\_\_ участия в долевом стр-ве от \_\_\_\_\_ г. за жилое помещение №. \_\_\_\_\_, НДС не облагается».

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

#### **4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.**

*Гарантийный срок для квартиры, за исключением инженерного оборудования, входящего в состав квартиры, устанавливается равным 5 (пяти) годам. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.*

Указанные гарантийные сроки исчисляются со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

4.1. Указанный гарантийный срок исчисляется в порядке, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.2. Гарантия недействительна, если Участник долевого строительства произвел реконструкцию или замену несущих и ограждающих конструкций, межквартирных стен и перегородок, а также отдельных частей квартиры без согласия Застройщика.

4.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, которые произошли вследствие нормального износа, как самой квартиры, так и её отдельных частей, а также инженерного оборудования, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

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

##### **5.1. Права Участника долевого строительства:**

5.1.1. Провести, в случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, государственную регистрацию права собственности на передаваемую по настоящему договору квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

5.1.2. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие квартиры условиям настоящего договора и проектной документации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения выявленных им недостатков.

5.1.3. В случае, если квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества квартиры, или с иными недостатками, которые делают квартиру непригодной для предусмотренного договором использования Участник долевого строительства по своему выбору вправе требовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.1.4. В случае существенного нарушения требований к качеству квартиры или не устранения выявленных недостатков в установленный Участником долевого строительства разумный срок Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч. 2 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.1.5. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, указанных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.1.6. Участник долевого строительства имеет и другие права согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

##### **5.2. Обязанности Участника долевого строительства:**

5.2.1. Уплатить цену договора согласно условиям, указанным в разделе 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора, а также расходы при проведении государственной регистрации права на квартиру, передаваемую Участнику долевого строительства в собственность в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

5.2.2. Приступить к принятию квартиры по передаточному акту после получения от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности квартиры к передаче в течение **7 (семи) рабочих дней** со дня получения указанного сообщения.

5.2.3. Предоставить Застройщику не позднее **5 (пяти) дней** со дня государственной регистрации нотариальную копию договора уступки прав и обязанностей по настоящему договору.

5.2.4. Сообщать Застройщику в письменной форме о любых изменениях своего адреса местонахождения, номеров телефонов не позднее **3 (трех) дней** со дня соответствующих изменений.

5.2.5. Сообщить Застройщику в течение 5 (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 долевого строительства. Если Застройщик не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав Участника долевого строительства к другому лицу, исполнение обязательств Застройщика первоначальным Участником долевого строительства признается исполнением надлежащему Участнику долевого строительства.

5.2.6. Участник долевого строительства имеет и другие обязанности согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

### **5.3. Права Застройщика:**

5.3.1. Получить оплату цены договора в соответствии с разделом «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.3.2. Приостановить передачу квартиры в случае нарушения Участником долевого строительства обязательства об уплате цены договора, указанного в разделе 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.3.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры в оговоренный в настоящем договоре срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры, за исключением случая, указанного в п. 5.1.2 раздела 5 «Права и обязанности Сторон» настоящего договора, Застройщик вправе, в порядке, установленном ч. 6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, составить односторонний акт о передаче квартиры, при этом риск случайной гибели квартиры признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, 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.

5.3.4. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, указанных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.3.5. Застройщик имеет и другие права согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

### **5.4. Обязанности Застройщика:**

5.4.1. После окончания строительства многоквартирного дома получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

5.4.2. Обеспечить в порядке, установленном действующим законодательством кадастровый учёт общего имущества в многоквартирном доме для формирования общей долевой собственности Участника долевого строительства в многоквартирном доме.

5.4.3. Сообщить Участнику долевого строительства в порядке и сроки, указанные в Федеральном законе от 30.12.2004 года № 214-ФЗ о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности квартиры к передаче.

5.4.4. Передать Участнику долевого строительства квартиру по передаточному акту, при условии исполнения Участником долевого строительства встречного обязательства об уплате цены настоящего договора, указанного в разделе «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.4.5. Оформить все документы по приёмке законченного строительством многоквартирного дома для передачи его на техническое обслуживание обслуживающей организации.

5.4.6. Передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее чем через **10 (десять) рабочих дней** после получения такого разрешения.

5.4.7. Застройщик имеет и другие обязанности согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

### 6.1. Застройщик несёт ответственность:

6.1.1. За нарушение срока, предусмотренного в разделе «Срок передачи квартиры» настоящего договора, в виде выплаты Участнику долевого строительства неустойки в размере, порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

6.1.2. В иных случаях и других размерах согласно Федеральному закону от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

### 6.2. Участник долевого строительства несет ответственность:

6.2.1. За нарушение срока и порядка оплаты, предусмотренного разделом «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора, в виде выплаты Застройщику неустойки (пени) в размере, порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

6.2.2. В иных случаях и других размерах согласно Федеральному закону от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

## 7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в предыдущем пункте, каждая Сторона должна в течение **3 (трёх) дней** информировать в письменном виде другую Сторону о начале таких обстоятельств. Информирование об окончании обстоятельств, указанных в п. 7.1 раздела 7 «Форс-мажор» настоящего договора осуществляется в письменном виде в течение **3 (трёх) 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 (десять) дней** с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 раздела 7 «Форс-мажор» настоящего договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 раздела 7 «Форс-мажор» настоящего договора, продолжают действовать более **1 (одного) месяца**, Стороны проводят переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора, при этом каждая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, выполняя при этом положения п. 8.12 настоящего договора.

7.5. 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. В соответствии со статьей 9 Федерального закона № 152 «О персональных данных», участник долевого строительства заключая настоящий договор даёт свое согласие на обработку персональных данных Застройщиком, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона № 152 «О персональных данных», в том числе любых действий (операций) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), Извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку персональных данных Застройщиком, а также третьим лицам, в том числе и Банку действующим в целях исполнения настоящего договора.



Перечень персональных данных на обработку которых дает согласие Участник долевого строительства:

-Ф.И.О.,

-Дата рождения,

-адрес регистрации места жительства, место пребывания, адрес фактического проживания, в случае, если он отличается от места регистрации)

- серия и номер паспорта,

-дата выдачи паспорта,

-наименование и код органа, выдавшего паспорт,

-мобильный телефон (в федеральном формате).

Согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия договора долевого участия, заключенного между ООО «Специализированный Застройщик «Оренбургстрой» и \_\_\_\_\_, а также в течении срока его хранения после прекращения срока действия договора долевого участия-1 год.

8.2. Стороны установили, что адреса, указанные в разделе 9 «Реквизиты, адреса и подписи Сторон» настоящего договора являются адресами для направления им почтовых сообщений.

8.3. Стороны считаются извещенными надлежащим образом в случае: направления им почтовых сообщений заказными письмами с уведомлением о вручении, либо вручения письменного сообщения Участнику долевого строительства лично под расписку, либо вручения письменного сообщения Застройщику с проставлением отметки канцелярии Застройщика о регистрации входящего документа, по указанным в разделе 9 «Реквизиты, адреса и подписи Сторон» настоящего договора адресам.

Участник долевого строительства также считается извещенным надлежащим образом и в том случае, когда 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 в разделе 9 «Реквизиты, адреса и подписи Сторон» настоящего договора почтовому адресу.

8.4. 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, Стороны выполняют при этом положения п. 8.12 настоящего договора.

8.5. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве квартиры, 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.

8.7. Расходы по государственной регистрации настоящего договора Стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

8.8. Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

8.9. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.10. 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.

8.11. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.12. В случае невозможности разрешения спорных вопросов путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим Законодательством РФ.

8.13. Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью: приложение № 1 «Характеристика квартир», приложение № 2 «Поэтажные планы-схемы».

8.14. Настоящий договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон и один экземпляр – органу, осуществляющему в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

## 9. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

### ЗАСТРОЙЩИК:

**ООО «Специализированный Застройщик  
«Оренбургстрой»**,  
Юридический адрес: 460000,  
г. Оренбург, ул. Комсомольская, 50, офис № 305  
Адрес местонахождения: 460000,  
г. Оренбург, ул. Комсомольская, 50, офис № 305  
**ИНН 5612174080 ОГРН 1195658017048**  
**КПП 561201001**  
Р/с 40702810146000012049  
К/с 30101810600000000601  
БИК банка 045354601  
Банк **ОРЕНБУРГСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8623**  
**ПАО СБЕРБАНК**

Е-mail orenburgstroi@mail.ru  
Телефон: (3532) 43-40-01

Директор ООО «Специализированный застройщик  
«Оренбургстрой»

\_\_\_\_\_/Д.Г. Марсаков/  
М.П.

### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Приложение № 1  
к договору № \_\_\_\_ участия в долевом  
строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР**

*жилой дом № 2 жилого комплекса «Квартет» в г. Оренбурге. Количество этажей - 19, подземных этажей – 1, общей площадью 16344,80 кв.м., общей площадью квартир (236 шт.) – 9958,30 кв. м, жилой площадью квартир – 3842,40 кв.м .*

№ квартир ы	Этаж	Общая проектная площадь без лоджии	Количе ство комнат	Площадь каждой жилой комнаты	Площадь помещений вспомогательного пользования
-------------------	------	--	--------------------------	---------------------------------	---

Общее количество квартир – \_\_ (\_\_\_\_\_) квартир.

Директор

ООО «Специализированный застройщик  
«Оренбургстрой»

\_\_\_\_\_/Д.Г. Марсаков/  
М.П.

Приложение № 2  
к договору № 1 участия в долевом  
строительстве от «12» ноября 2021 года

# Поэтажные планы

Директор

ООО «Специализированный застройщик  
«Оренбургстрой»

\_\_\_\_\_ /Д.Г. Марсаков/