

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«УПСК ЖИЛСТРОЙ»

П Р И К А З

от 30 октября 2018 г.

№ 40

г. Оренбург

Об утверждении типовой формы
договора участия в долевом строительстве
многоквартирного дома № 21 (21/1, 21/2, 21/3) (по генплану)
«Застройка жилого комплекса «Оренбуржье» в г. Оренбурге.
Жилые дома № 21 (21/1, 21/2, 21/3)»

В целях установления единого порядка подготовки и оформления договоров в ООО
«Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовую форму договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 21 (21/1, 21/2, 21/3) (по генплану) «Застройка жилого комплекса «Оренбуржье» в г. Оренбурге. Жилые дома № 21 (21/1, 21/2, 21/3)» согласно приложению.

2. Поручить руководителям структурных подразделений ООО «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой» в срок до 05.11.2018 года довести настоящий приказ до работников, ответственных за подготовку и заключение договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 21 (21/1, 21/2, 21/3) (по генплану) «Застройка жилого комплекса «Оренбуржье» в г. Оренбурге. Жилые дома № 21 (21/1, 21/2, 21/3)».




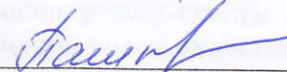
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя генерального директора-начальника юридического отдела ООО «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой» Терскова В.Ю.

Генеральный директор



В.В. Скворцова

Согласовано:

1. Начальник юридического отдела  В.Ю. Терсков
2. Начальник ОКС  О.А. Орищенко
3. Главный бухгалтер  М.Г. Мадьярова
4. Начальник отдела маркетинга  И.А. Пашкова

Приложение
к приказу от 30 октября 2018 года № _____

**ДОГОВОР №О-21/1, 21/2, 21/3 (не нужно вычеркнуть)
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Оренбург

30 октября 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой» (ООО «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой», ОГРН 1095658018279), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Скворцовой Валентины Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) _____ (Ф.И.О. полностью), зарегистрирован (ная) по адресу: _____ область, город _____, улица _____, дом _____, квартира _____, паспорт гражданина РФ № _____ (серия, номер), выдан _____ года (дата) _____ (кем), код подразделения _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий (ая) от своего имени, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», 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.

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.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением генподрядчика и других лиц построить *многоквартирный дом №21 (по генплану), проектная общая площадь (кв.м) – 14 316,82; количество этажей (шт.) – 12, 16, 19; количество подземных этажей (шт.) – 1; количество квартир (шт.) – 197; проектная общая площадь квартир (с учётом площади лоджий с k=0,5) (кв.м) – 10 255,11; проектная общая площадь квартир (без учёта площади лоджий) (кв.м) – 9 844,95; фундаменты – свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком; стены и перегородки – из сборных железобетонных объёмных элементов с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого фасада; поэтажные перекрытия – сборные железобетонные; кровля –*

плоская, утеплённая; окна и балконные двери – пластиковые; отопление и горячее водоснабжение – от крышной газовой котельной, установленной на крыше 3-его подъезда; класс энергоэффективности – С; сейсмостойкость – менее 6 баллов (далее – многоквартирный дом) на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0239001:16481 «Застройка жилого комплекса «Оренбуржье» в г. Оренбурге. Жилые дома №21 (21/1, 21/2, 21/3)» и после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п.1.3 раздела 1 «Предмет договора» настоящего договора Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0239001:16481 площадью 6 487 кв.м принадлежит Застройщику на праве собственности; номер и дата государственной регистрации: № 56:44:0239001:16481-56/001/2018-1 от 02.03.2018 года (далее – земельный участок).

1.3. Объектом долевого строительства по настоящему договору является:
одно структурно обособленное жилое помещение (с лоджией) № ____ (прописью), расположенное на ____ (прописью) этаже многоквартирного дома, проектной общей площадью (без учёта площади лоджии) __, __ (прописью) кв.м., состоящее из __ жилых комнат, в том числе: жилая комната площадью __, __ кв.м., жилая комната площадью __, __ кв.м., кухня площадью __, __ кв.м., прихожая площадью __, __ кв.м., санузел площадью __, __ кв.м.; кроме того лоджия площадью __, __ кв.м.,
(далее – квартира).

1.4. Квартира передаётся Застройщиком Участнику долевого строительства со следующим оснащением:

- окна и балконные двери – пластиковые со стеклопакетами;
 - подоконные доски – пластиковые;
 - лоджия – ограждение: бетонная плита; остекление: пластиковое с заполнением одинарным стеклом; (при наличии в проекте: в квартирах, находящихся выше четвёртого этажа, на лоджии предусмотрен аварийный выход, состоящий из металлической лестницы и двух люков: над и под ней, с металлическими крышками);
 - дверь – входная металлическая; межкомнатные двери отсутствуют, межкомнатные перегородки из ГВЛ над дверными проёмами отсутствуют;
 - полы – стяжка по плитам перекрытия;
 - внутренняя отделка:
 - потолки: заделка и затирка цементным раствором швов сопряжения панелей, без доведения до готовности поверхности потолка под окраску или оклейку обоями,
 - стены: заделка и затирка цементным раствором швов сопряжения панелей, без доведения до готовности поверхности стен под окраску или оклейку обоями;
 - внутренний водопровод холодной и горячей воды – прокладка трубопроводов с подводкой под сантехнические приборы, установка смесителей для ванны и мойки, установка счетчиков холодной и горячей воды;
 - отопление – прокладка трубопроводов, установка отопительных приборов;
 - внутренняя канализация – установка канализационных стояков и труб с подводкой под сантехнические приборы, установка **1 (одного)** комплекта сантехнических приборов (унитаз с бачком, ванна купальная, умывальник, мойка);
 - электроснабжение – установка прибора учёта электрической энергии, прокладка проводки с установкой выключателей и розеток, выпуск проводки для установки светильников, электроплита отсутствует;
 - телевидение – ввод кабеля в здание, обеспечение доступа к получению услуги;
 - телефонизация – ввод кабеля в здание, обеспечение доступа к получению услуги;
 - домофон – обеспечение возможности установки домофона.
- 1.5. Графический план объекта долевого строительства с расположением по отношению

друг к другу частей квартиры – комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома указан в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. Квартира передаётся Застройщиком с инженерным оборудованием, входящим в её состав, с неполным составом отделки, с доведением квартиры до полной готовности силами и средствами Участника долевого строительства.

1.7. Квартира приобретается Участником долевого строительства с целью использования её для постоянного проживания в качестве собственника, а также для проживания в ней членов семьи Участника долевого строительства (при наличии).

2 СРОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.

2.1. Срок передачи Застройщиком квартиры Участнику долевого строительства **30 ноября 2019 года**.

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

3 ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА.

3.1. Участник долевого строительства подтверждает, что форма и порядок оплаты, указанные в разделе 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора выбраны им на основе свободного волеизъявления, независимого от воли Застройщика.

3.2. Цена настоящего договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) квартиры, составляет _____ *(прописью)* **рублей**.

3.3. Форма и порядок оплаты определяются самим Участником долевого строительства.

3.4. Уплата цены договора производится Участником долевого строительства путём единовременного внесения платежа в кассу и/или на расчётный счёт Застройщика **в течение 7 (семи) дней** после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

3.5. При оплате наличными денежными средствами обязательства Участника долевого строительства перед Застройщиком по оплате считаются исполненными в размере внесённых денежных средств с момента внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика.

3.6. При оплате путём перевода денежных средств в рамках применяемых форм безналичных расчётов обязательства Участника долевого строительства перед Застройщиком по оплате считаются исполненными в сумме, указанной в распоряжении о переводе денежных средств, с момента подтверждения его исполнения обслуживающей Застройщика кредитной организацией.

4 ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ

4.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается равным **5 (пяти) годам**. Указанный гарантийный срок исчисляется в порядке, установленном частью 5 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается равным **3 (трём) годам**. Указанный гарантийный срок исчисляется в порядке, установленном частью 5.1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.3. Гарантия недействительна, если Участник долевого строительства произвёл реконструкцию или замену инженерного оборудования, несущих и ограждающих конструкций, межквартирных стен и перегородок, а также отдельных частей квартиры.

4.4. Застройщик не несёт ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, которые 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.

4.5. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору:

- залог земельного участка, указанного в п.1.2 раздела 1 «Предмет договора» настоящего договора;
- залог многоквартирного дома, указанного в п.1.1 раздела 1 «Предмет договора» настоящего договора.

4.6. Залогом, согласно части 1 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

- 1) возврат денежных средств, внесённых Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законом;
- 2) уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим договором и (или) законами денежных средств.

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 в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

5.1.2. Принять квартиру по передаточному акту в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

5.1.3. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ и, 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**, отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 5.1.4 настоящего договора.

5.1.4. В случае нарушения требования к качеству квартиры 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.

5.1.5. 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 соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.1.6. Отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке или требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях, указанных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.1.7. 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 нести расходы при проведении государственной регистрации права на квартиру, передаваемую Участнику долевого строительства в собственность в органе, осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области.

5.2.2. Принять квартиру в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

5.2.3. 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.

5.2.4. 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.

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

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 уплату цены договора в соответствии с разделом 3 «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.3.2. Приостановить передачу квартиры в случае нарушения Участником долевого строительства встречного 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 срок до **01.02.2020** года или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры, за исключением случая, указанного в п.5.1.3 раздела 5 «Права и обязанности Сторон» настоящего договора, Застройщик вправе, в порядке, установленном частью 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 частью 4 статьи 8 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. Отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке или требовать расторжения настоящего договора в судебном 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 многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.4.2. Сообщить Участнику долевого строительства в порядке и сроки, указанные в части 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности квартиры к передаче.

5.4.3. Передать Участнику долевого строительства квартиру по передаточному акту, при условии исполнения Участником долевого строительства встречного обязательства об уплате цены настоящего договора, указанного в разделе 3. «Цена договора. Сроки и порядок уплаты цены договора» настоящего договора.

5.4.4. Передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства (квартиры), содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

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

5.4.6. 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 п.2.1. раздела 2 «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 размерах согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

6.2. Участник долевого строительства несёт ответственность:

6.2.1. За нарушение срока и порядка оплаты, предусмотренного разделом 3 «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 № 214-ФЗ.

6.2.2. В иных случаях и размерах согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 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.

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 с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (с изменениями и дополнениями) Участник долевого строительства, заключая настоящий договор, действуя свободно, своей волей и в своём интересе, даёт своё согласие на обработку персональных данных Застройщиком в целях исполнения настоящего договора, а также выражает согласие на обработку и передачу персональных данных третьим лицам, действующим в целях исполнения настоящего договора.

Под обработкой персональных данных понимается сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных даётся Участником долевого строительства на срок действия Договора.

Данное согласие может быть отозвано Участником долевого строительства в любой момент путём подачи Застройщику письменного заявления.

8.2. Соглашением Сторон допустимое изменение проектной общей площади квартиры, указанной в п.1.3 раздела 1 «Предмет договора» настоящего договора, установлено в размере 4,5 (четыре целых пять десятых) процента от указанной площади.

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

8.4. Стороны считаются извещёнными надлежащим образом в случае: направления им почтовых сообщений заказными письмами с описью вложения 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 извещённым 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.

8.5. 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. 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 охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.7. 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.

8.8. Расходы по государственной регистрации настоящего договора в органе осуществляющем в соответствии с законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Оренбургской области Стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

8.9. 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.

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

8.11. 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.

8.12. Настоящий договор имеет следующее приложение, являющееся его неотъемлемой частью:

- Приложение №1 – «Графический план объекта долевого строительства».

8.13. Настоящий договор составлен в трёх 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
«УПСК Жилстрой»,
460060, г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 66/2.

ИНН 5609073269, КПП 561001001,
р/с 40702810946000008732
в Оренбургском отделении № 8623
ПАО Сбербанк России в г. Оренбурге
к/с 3010181060000000601, БИК 045354601,
ИНН 5609073269, КПП 561001001.

Генеральный директор

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____/В.В. Скворцова/

_____/И.О. Ф./