

**Договор  
участия в долевом строительстве №**

г. Оренбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом»**, в лице директора Макарова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» с одной стороны, и **Иванов Иван Иванович**, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ).

1.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

1.2.1. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи имущества № РСХБ-005-47-12-2019 от 25.07.2019 г., Соглашением о перераспределении земельных участков № 41 от 08.06.2023 г., что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости N 56:44:0447002:975-56/217/2023-1 от 19.06.2023 г.

1.2.2. Разрешение на строительство № 56-44-215-2023 от 12.09.2023 г., выданное Департаментом градостроительства и земельных отношений.

1.2.3. Проектная декларация о строительстве многоквартирного жилого дома и изменения к ней размещены на сайте <https://наш.дом.рф>. Застройщик предоставляет для ознакомления на бумажном носителе проектную документацию и все внесенные в нее изменения только по требованию Участника долевого строительства.

**2. Предмет договора**

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом - семиэтажную жилую секцию № 1 в жилой застройке, расположенной по адресу: г.Оренбург, ул.имени Маршала Г.К.Жукова 27, коммерческое название – «Дом на Жукова», общей площадью 3 854,29 кв. м, количество этажей: 8, конструктивный тип здания: каркас - монолитный железобетонный, с несущими монолитными стенами, пилонами и плитой перекрытия, кладка из блоков, утеплитель, керамический лицевой кирпич; по сейсмическому районированию территория относится к 5-бальной зоне, класс энергоэффективности «С» «Очень высокий» (далее именуемый многоквартирный жилой дом), расположенный на земельном участке площадью 5686+/-26 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург городской округ, Город Оренбург, улица Маршала Жукова, земельный участок №27, кадастровый номер земельного участка 56:44:0447002:975, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать Участнику долевого строительства квартиру в многоквартирном жилом доме, именуемую в дальнейшем "Объект долевого строительства", а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.2. Характеристика Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

- жилое помещение: квартира с условным номером \_\_\_\_\_, расположенная в секции \_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже, общая проектная площадь (жилого помещения без учета лоджии) \_\_\_\_\_ кв.м, проектная площадь балкона (лоджии) \_\_\_\_\_ кв.м. (с понижающим коэффициентом 0,3 - для балкона, 0,5 - для лоджии), общая проектная площадь (с учетом лоджии) \_\_\_\_\_ кв.м., количество комнат \_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м и \_\_\_\_\_ кв.м, кухня \_\_\_\_\_ кв.м, сан.узел \_\_\_\_\_ кв.м, ванная комната \_\_\_\_\_ кв.м, коридор \_\_\_\_\_ кв.м. Расположение всех частей квартиры отражено в приложении к настоящему договору (План-схеме), являющемся его неотъемлемой частью;

2.2.1. Фактическая площадь квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными кадастровым инженером.

Если по результатам обмера площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового инженера отличается от площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора не более чем на 5% от общей площади квартиры, перерасчет цены договора не производится. Если площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового инженера отличается от площади, указанной в п. 2.2. настоящего



Договора более, чем на 5% от общей площади квартиры, доплата (возврат) денежных средств производится за площадь, выходящую за пределы 5%.

2.3. Участнику долевого строительства квартира передается с выполнением следующих видов работ:

- межкомнатные перегородки;
- окна в жилом помещении из металлопластикового профиля с двухкамерным стеклопакетом, на балконе (лоджии) одинарное остекление;
- входная металлическая дверь;
- монтаж системы отопления;
- монтаж систем водопровода и канализации с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов, счетчики ХВС, ГВС передаются участнику долевого строительства после подписания акта приема-передачи или получения одностороннего акта приема-передачи, и устанавливаются по заявке участника долевого строительства;
- выполнение проводки электроосвещения с установкой розеток, выключателей, эл. счетчика;
- выполнение стяжки полов.

Сантехнические приборы и внутренние межкомнатные двери не устанавливаются.

### 3. Обязательства и права Застройщика

3.1. Обеспечивает направление денежных средств на финансирование строительства многоквартирного жилого дома, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

3.2. Передает Участнику долевого строительства, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, квартиру, указанную в п. 2.2. настоящего Договора по акту приема-передачи в **1 квартале 2026 г.** Допускается передача Застройщиком квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора досрочно.

3.3. Не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора, в случае если строительство (создание) многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.4. Застройщик сообщает о готовности к передаче квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего договора, в уведомлении, направляемом Участнику долевого строительства.

3.4.1. Устанавливает гарантийный срок на Объект долевого строительства **5 (пять) лет** с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, и на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства – **3 (три) года** с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

3.5. Гарантирует, что:

3.5.1. Квартира, указанная в п.2.2. настоящего договора, относится к доле Участника долевого строительства.

3.5.2. Права на квартиру, указанную в п. 2.2. настоящего Договора на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не заложены, в споре, под арестом или запрещением не состоят.

3.6. Застройщик имеет право вносить в проектную документацию многоквартирного дома изменения, в порядке, установленном действующим законодательством. Сведения об изменениях, внесенных в проектную документацию многоквартирного дома, Застройщик отражает в проектной декларации в соответствии с действующим законодательством, персональное уведомление при этом Участнику долевого строительства не направляется.

### 4. Обязательства Участника долевого строительства

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Оплатить обусловленную договором цену в объеме и в сроки, определенные настоящим Договором.

4.1.2. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи, после чего нести ответственность за его сохранность, а так же после подписания акта-приема передачи за свой счёт осуществлять эксплуатацию и ремонт квартиры указанной в п. 2.2 настоящего договора и участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим, коммунальным обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным ремонтом квартиры и всего дома.

Уведомление считается полученным Участником долевого строительства:

- а) в случае получения его лично под расписку - в день вручения уведомления;
- б) в случае получения Застройщиком документа оператора почтовой связи о вручении уведомления



– в день вручения уведомления;

в) в случае возврата заказного письма в связи с отказом Участника долевого строительства от его получения – в день проставления отметки об отказе от получения уведомления;

г) в случае возврата заказного письма в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в договоре почтовому адресу – в день проставления отметки об отсутствии Участника долевого строительства по указанному адресу;

д) в случае возврата уведомления по истечении срока хранения - в дату истечения срока хранения, указанную оператором почтовой связи.

е) по электронной почте, указанной в реквизитах настоящего договора.

4.1.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на квартиру, указанную в п. 2.2. настоящего Договора в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимость.

4.1.4. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций и т.п.) Объекта долевого строительства до государственной регистрации права собственности. Под переустройством Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений).

4.1.5. Обязательства по государственной регистрации прав собственности на квартиру, указанную в п. 2.2. настоящего Договора Участник долевого строительства принимает на себя, в течение одного месяца с момента подписания акта приема передачи на квартиру.

4.2. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем:

4.2.1. Что для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, может быть выбран способ управления многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений.

4.2.2. Что внесенные им по Договору средства после раскрытия счета-эскроу Застройщик может использовать для возмещения затрат на строительство (создание) многоквартирного жилого дома и на оплату услуг Застройщика.

4.2.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований на жилое помещение, указанное в п. 2.2. настоящего Договора, может производиться в соответствии с действующим законодательством.

4.2.4. Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней после регистрации уступки обязан сообщить Застройщику о произведенной уступке прав требования и предоставить копии зарегистрированных документов (договоров, соглашений, актов), которые влекут за собой возникновение прав третьих лиц в отношении помещения, указанного в п. 2.2. настоящего Договора.

4.2.5. В случае отсутствия у Застройщика информации об уступке прав прежним Участником долевого строительства иным лицам, все обязательства Застройщика по уведомлению Участника долевого строительства в рамках настоящего Договора по адресу, указанному в договоре, будут считаться исполненными надлежащим образом.

4.2.6. При смене реквизитов, указанных в разделе 10 Договора, сторона в течение 10 (десяти) дней обязана в письменном виде уведомить другую сторону об изменении, в том числе адреса для корреспонденции. Ответственность за последствия, повлекшие за собой нарушения обязательств по Договору по причине отсутствия информации о смене реквизитов, несет сторона, не уведомившая другую сторону об изменении реквизитов, указанных в разделе 10 Договора.

4.3.1. Участник долевого строительства вправе получать от Застройщика информацию о ходе строительства, которая размещена на сайте на сайте <https://наш.дом.рф>.

4.3.2. Участник долевого строительства после исполнения обязанности по уплате Цены Договора имеет право при условии письменного уведомления и согласования с Застройщиком уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу. Соглашение о передаче прав и обязанностей Участника долевого строительства по Договору подлежит государственной регистрации и имеет юридическую силу от даты такой государственной регистрации.

4.3.3. Участник долевого строительства уведомлен о том, что земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, предоставлен для строительства нескольких жилых домов и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией.

4.3.4. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие на внесение изменений в проектную документацию Застройщика, касающихся основных характеристик многоквартирного дома.

## **5. Цена договора и порядок расчетов**

5.1. Общий размер денежных средств, подлежащий уплате Участником долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома, составляет \_\_\_\_\_ рублей. Общий размер денежных средств является фиксированным, определен на основании свободного волеизъявления сторон и



не подлежит изменению в случае удорожания строительства.

Под ценой Договора понимается сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика, а также сумма экономии средств (в случае ее образования) при строительстве дома, которая будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика и Участнику долевого строительства не возвращается.

5.2. Участник долевого строительства вносит общий размер денежных средств, указанный в п. 5.1. настоящего Договора в следующем порядке: Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк России), генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015 г., адрес электронной почты [Escrow.Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow.Sberbank@sberbank.ru), телефоны 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва. адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19. почтовый адрес: г. Оренбург, ул. Володарского, д. 16, реквизиты: ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537, БИК 045354601, Корр/счет 30101810600000000601 открыт в Отделении по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»), заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

**Депонент:** ФИО\_\_ идентифицирующие клиента), Паспортные данные Дата рождения(иные реквизиты, идентифицирующие клиента ) , **Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом», город Оренбург, ул. 8 Марта 40, офис 17, ИНН 5612161074 , КПП 561201001

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ ( ) рублей 00 коп.

**Срок перечисления Депонентом Депонируемой суммы:** \_\_\_\_\_

Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации настоящего Договора на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

**Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

Депонируемая сумма перечисляется не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агентезалоговый счет Застройщику, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта) и на условиях следующих документов составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

- Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в ПАО «Сбербанк России», открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных ПАО «Сбербанк России» и размещенных на официальном интернет-сайте ПАО «Сбербанк России»(далее – Правила);
- Договора участия в долевом строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу.

Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом Договора участия в долевом строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке; а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО «Сбербанк России» счета эскроу на имя Депонента.



Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Акцептанту Договор участия в долевом строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

Предоставляя Акцептанту Договор участия в долевом строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий;

Предоставление Депонентом Акцептанту Договора участия в долевом строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон;
- расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке;
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Все расходы, связанные с открытием и обслуживанием указанного счета эскроу, Участник долевого строительства несет за свой счет.

5.3. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора за счет собственных средств в размере \_\_\_ – не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Платежи по Договору осуществляются в рублях. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт перечисления указанных средств на счет эскроу, открываемый в уполномоченном Банке.

5.4. Факт оплаты Участником долевого строительства общего размера денежных средств, указанного в п. 5.1. настоящего договора подтверждается копиями поручений с отметкой Банка об исполнении. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на счет эскроу.

5.5. До полного расчета залог в пользу Застройщика не возникает.

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

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Если Участник долевого строительства уклоняется от принятия квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры по Договору, Застройщик по истечении двух месяцев с периода, предусмотренного Договором для передачи квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры согласно ч.6 ст.8 Закона 214-ФЗ. А так же со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры на Участника долевого строительства ложится обязанность по осуществлению эксплуатации и ремонта указанной квартиры, участия соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим, коммунальным обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным ремонтом квартиры и всего дома.

6.3. Стороны могут расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

## **7. Особые условия**

7.1. С момента регистрации жилых помещений в многоквартирном жилом доме участниками долевого строительства, и в соответствии со ст.ст. 36, 38 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, право собственности на земельный участок, на котором расположен построенный многоквартирный жилой дом переходит в общую долевую собственность собственников помещений в



многоквартирном доме.

7.1.1. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие:

- на последующее (до и /или после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в п. 1.2.1. Договора, в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под многоквартирным жилым домом (иным объектом), выделения земельных участков, необходимых для эксплуатации трансформаторной подстанции и иных объектов, посредством образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2.1. Договора, включая его раздел и/или выдел земельных участков иной площади;

- на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях;

- на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

7.1.2. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:

- на прекращение залога, изменение вида разрешенного использования, отчуждение, передачу в аренду вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый многоквартирный жилой дом, в котором расположен Объект долевого строительства, а также на распоряжение или обременение Застройщиком таких земельных участков иным образом.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.

Участник долевого строительства уведомлен Застройщиком и выражает свое согласие с тем, что вновь образованные земельные участки, за исключением земельного участка под многоквартирным жилым домом (иным объектом), останутся в собственности Застройщика, либо в собственности участников долевого строительства иных объектов, которые строятся на этих вновь образованных земельных участках, и не будут передаваться Участнику долевого строительства в составе общего имущества в многоквартирном доме (ином объекте), указанном в п.2.1. настоящего договора.

7.1.4. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника долевого строительства на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 1.2.1. Договора, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2.1. Договора, на изменение предмета залога в отношении земельного участка, и иных согласий Участника долевого строительства, указанных в п.п.7.1.1-7.1.3. Договора. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения п.п.7.1.-7.1.4. Договора распространяются на нового Участника долевого строительства.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, режим чрезвычайных ситуаций, запрещение экспорта и импорта товаров, нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению сторонами условий настоящего Договора.

8.2. В случае наступления обстоятельства непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности 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, а также передачу (предоставление) персональных данных органам, осуществляющим государственную



регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных сообщений путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения по телефонам и адресам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 5 (пяти) лет с даты его предоставления.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным новым Участником долевого строительства.

9.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения многоквартирного жилого дома с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения.

9.3. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, правовые последствия сделки, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют неблагоприятные обстоятельства, вынуждающие его к совершению сделки.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.6. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до государственной регистрации прав на результаты долевого строительства.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства:**

<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом»</b></p> <p>Юридический адрес: 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул.8 марта, д.40, офис 17 ИНН 5612161074 КПП 561201001 Р/сч 40702810746000005951 Оренбургское отделение № 8623 ПАО СБЕРБАНК к/сч 30101810600000000601 БИК 045354601</p> <p>Директор _____ <b>В.А.Макаров</b></p>	<p>Ф.И.О., дата рождения, паспорт серия _____, № _____, выдан (кем и когда), код подразделения.</p> <p>Адрес регистрации:</p> <p>Адрес для корреспонденции: _____ (индекс обязательно!!!!)</p> <p>Телефон: Адрес эл.почты: _____</p>
---	--