

**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 - пятиэтажную жилую секцию № 4 в жилой застройке, расположенной по адресу: г.Оренбург, ул.имени Маршала Г.К.Жукова 27, коммерческое название – «Дом на Жукова», общей площадью 1206,79 кв. м, количество этажей: 8, конструктивный тип здания: каркас - монолитный железобетонный, с несущими монолитными стенами, пилонами и плитой перекрытия, кладка из блоков, утеплитель, ветрозащитная негорючая мембрана, навесной вентилируемый фасад из облицовочной плитки; 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+/-26кв.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, 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.7.1.1.-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>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом»</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 3010181060000000601 БИК 045354601</p> <p>Директор _____ В.А.Макаров</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>