

Договор участия в долевом строительстве № _____

Город Оренбург Оренбургской области
Российской Федерации

«__» _____ 2017 года

Открытое акционерное общество «Оррегионинвестхолдинг» (ОАО «ОРИХ»), именуемое далее «застройщик», в лице генерального директора Зеленцова Александра Ивановича и _____ (дата рождения: «__» _____ года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____ «__» _____ года, код подразделения ____ - ____), именуемый далее «участник долевого строительства», совместно именуемые «стороны», а по отдельности «сторона», заключили настоящий договор о следующем.

1. Предмет договора.

- 1.1. По настоящему договору застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок (статья 7 настоящего договора) своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом (статья 2 настоящего договора) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в статье 3 настоящего договора, участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену (статья 5 настоящего договора) и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2. Многоквартирный дом.

- 2.1. Многоквартирным домом является описанный в настоящей статье 17-ти этажный жилой дом по ул. Шевченко/ ул. Пролетарской со встроено-пристроенным двухэтажным торгово-офисным зданием.
- 2.2. Местоположение многоквартирного дома установлено относительно ориентира – здания колбасного цеха, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0315001:0062 по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Шевченко, 26.
- 2.3. Основные характеристики многоквартирного дома:
 - 2.3.1. Вид: панельный дом.
 - 2.3.2. Назначение: жилой дом, торгово-офисное здание.
 - 2.3.3. Этажность: 19.
 - 2.3.4. Общая площадь: 19877,01 квадратных метра.
 - 2.3.5. Материал наружных стен: панели стеновые трехслойные.
 - 2.3.6. Материал поэтажных перекрытий: железобетонные плиты.
 - 2.3.7. Класс энергоэффективности: С+.
 - 2.3.8. Класс сейсмостойкости: 5 баллов.

3. Объект долевого строительства.

- 3.1. Объектом долевого строительства является находящееся в многоквартирном доме помещение, соответствующее следующему определению:
 - 3.1.1. Назначение (жилое помещение, нежилое помещение): _____.

- 3.1.2. Этаж, на котором расположено помещение: _____.
- 3.1.3. Номер помещения: __ (_____).
- 3.1.4. Общая площадь (для жилого помещения) или площадь (для нежилого помещения): __, __ квадратных метра, в том числе __, __ квадратных метра - площадь лоджии, умноженная на коэффициент 0,5 (__, __ квадратных метра * 0,5).
- 3.1.5. Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличие и площадь частей нежилого помещения (основные характеристики помещения): прихожая – __, __ квадратных метра; С/У – __, __ квадратных метра; кухня-ниша – __, __ квадратных метра; жилая комната – __, __ квадратных метра; лоджия – __, __ квадратных метра.
- 3.1.6. План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, приведен в приложении № 1 к настоящему договору.
- 3.1.7. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства с выполнением следующих видов работ:
- установка пластиковых конструкций оконных блоков, без подоконников;
 - установка входной металлической двери;
 - системы наружного и внутреннего инженерно-технического обеспечения, электрические, тепловые сети, водоснабжение, водоотведение без выполнения внутриквартирной разводки;
 - установка радиаторов или конвекторов центрального отопления;
 - установка счетчиков горячего и холодного водоснабжения;
 - установка электрических розеток и выключателей, без установки электроплиты.
- Сантехприборы (ванна, раковина, унитаз) и внутренние двери не устанавливаются, чистовая отделка не выполняется.
- 3.2. В процессе строительства многоквартирного дома возможны изменения общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), а также иных параметров и характеристик объекта долевого строительства и его составных частей, не предусмотренных пунктом 3.1. настоящего договора.
- 3.3. В процессе строительства многоквартирного дома возможно отклонение помещений, входящих в состав объекта долевого строительства, а также самого объекта долевого строительства, от осевых линий, предусмотренных проектной документацией.
- 3.4. Изменения и отклонения, о которых говорится в пунктах 3.2. и 3.3. настоящего договора, признаются сторонами допустимыми и не влекут изменение цены настоящего договора за исключением отклонения по результатам кадастровых работ общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения) от площади, указанной в настоящем договоре.
- 3.5. Риск гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет застройщик.

4. Основания привлечения денежных средств участника долевого строительства (заключения настоящего договора).

- 4.1. Разрешение на строительство многоквартирного дома № 56-301000-210-216 выдано застройщику Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга 8 июня 2016 года.

- 4.2. Проектная декларация опубликована в газете «Все о недвижимости» (№ 34 (754) от 10 октября 2016 года) и представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, а также инспекцию государственного строительного надзора Оренбургской области.
- 4.3. Государственная регистрация договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:44:0315001:0062, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, состоялась 23 июля 2008 года (номер регистрации 56-56-01/136/2008-116). Государственная регистрация дополнительных соглашений к договору аренды состоялась 11 мая 2011 года (номер регистрации 56-56-01/048/2011-265) и 1 февраля 2013 года номер регистрации (56-56-01/083/2013-195).
- 4.4. Застройщик имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 14 марта 2013 года № 1823.02-2011-5610067358-С-024. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору.
- 4.5. Перед подписанием настоящего договора до сведения участника долевого строительства застройщиком доведены условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

5. Цена договора.

- 5.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, равна _____ (_____) рублям.
- 5.2. Цена договора определена как произведение цены единицы общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, и соответствующей общей площади или площади объекта долевого строительства.
- 5.3. Однако, если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия, веранда, балкон, терраса, цена договора определена как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения.
- 5.4. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения без лоджии, веранды, балкона, террасы и площади лоджии, веранды, балкона, террасы, умноженной на понижающий коэффициент (коэффициент для лоджий составляет 0,5; для балконов - 0,3).
- 5.5. Цена единицы (одного квадратного метра) общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения (общей приведенной площади) равна _____ (_____) рублям.
- 5.6. По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если настоящим договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения.
- 5.7. В случае отклонения по результатам кадастровых работ общей приведенной площади (для жилого помещения) или приведенной площади (для нежилого помещения) от площади, указанной в настоящем договоре, в сторону увеличения участник долевого строительства в течение 10 (десяти) дней со дня получения от застройщика сообщения об этом, но в

любом случае не позднее даты подписания передаточного акта обязан произвести оплату за указанную разницу, исходя из предусмотренной настоящим договором цены единицы общей приведенной площади жилого помещения или приведенной площади нежилого помещения (одного квадратного метра).

- 5.8. В случае отклонения по результатам кадастровых работ общей приведенной площади (для жилого помещения) или приведенной площади (для нежилого помещения) от площади, указанной в настоящем договоре, в сторону уменьшения застройщик в течение 10 (десяти) дней со дня получения от участника долевого строительства соответствующего заявления (с указанием счета, на который должен быть произведен возврат, и других реквизитов, необходимых для совершения платежа) обязан возратить разницу, исходя из предусмотренной настоящим договором цены единицы общей приведенной площади жилого помещения или приведенной площади нежилого помещения (одного квадратного метра).

6. Сроки и порядок уплаты цены договора.

- 6.1. Уплата цены договора производится после государственной регистрации настоящего договора путем внесения платежа единовременно в течение десяти дней со дня государственной регистрации настоящего договора.
- 6.2. С момента заключения настоящего договора и до уплаты участником долевого строительства застройщику цены договора право участника долевого строительства на получение от застройщика объекта долевого строительства признается находящимся в залоге у застройщика для обеспечения исполнения участником долевого строительства его обязанности по уплате цены договора (ипотека на основании закона возникает).

7. Срок передачи объекта долевого строительства.

- 7.1. Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства: с 8 февраля по 8 августа 2018 года.
- 7.2. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.
- 7.3. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8. Передача объекта долевого строительства

- 8.1. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства.
- 8.2. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.
- 8.3. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях

эффективного и безопасного его использования, о 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). Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства прилагается к передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства и является его неотъемлемой частью.

- 8.4. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
- 8.5. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока (указанного в пункте 7.1. настоящего договора).
- 8.6. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче объекта долевого строительства.
- 8.7. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный настоящим договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.
- 8.8. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в пункте 9.1. настоящего договора, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных в пункте 9.2. настоящего договора.
- 8.9. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 8.7. настоящего договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в пункте 8.8. настоящего договора) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, (пункт 7.1.

настоящего договора) вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в пункте 8.6. настоящего договора). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с пунктом 8.7. настоящего договора 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.

9. Гарантии качества, гарантийный срок на объект долевого строительства.

- 9.1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
- 9.2. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в пункте 9.1. настоящего договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
- 9.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства.
- 9.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в многоквартирном доме.
- 9.5. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.
- 9.6. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства.
- 9.7. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в срок, указанный в пункте 9.6. настоящего договора, участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.
- 9.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения,

конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

10. Исполнение обязательств по договору.

- 10.1. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 10.2. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

11. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору.

- 11.1. Залогом в порядке, установленном пунктом 11.3. настоящего договора, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика:
 - 11.1.1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и (или) настоящим договором.
 - 11.1.2. 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 договором и (или) федеральными законами денежных средств.
- 11.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном пунктом 11.5. настоящего договора.
- 11.3. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации настоящего договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
- 11.4. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства

объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

- 11.5. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, соответствующей установленным законом требованиям.
- 11.6. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

12. Обязанности застройщика

12.1. Застройщик обязан:

- 12.1.1. Обеспечить осуществление функций технического заказчика, в том числе посредством заключения с компетентной организацией соответствующего договора.
- 12.1.2. Обеспечить проектирование и строительство многоквартирного дома путем заключения соответствующих договоров с компетентными организациями, осуществления необходимых мероприятий по разрешению возникающих правовых, финансовых, организационных и технических вопросов, в частности, обеспечить:
- 12.1.2.1. Технический надзор за строительством.
- 12.1.2.2. Подключение многоквартирного дома к внешним источникам снабжения ресурсами.
- 12.1.2.3. Благоустройство территории.
- 12.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.
- 12.1.4. По письменному требованию участника долевого строительства информировать его о ходе строительства многоквартирного дома.
- 12.1.5. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.
- 12.1.6. Передать участнику долевого строительства объект долевого строительства в соответствии условиями настоящего договора и требованиями законодательства Российской Федерации.

13. Обязанности участника долевого строительства.

13.1. Участник долевого строительства обязан:

- 13.1.1. Уплатить застройщику в полном объеме денежные средства в соответствии с условиями настоящего договора.

- 13.1.2. Принять от застройщика объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора.
- 13.1.3. С момента принятия объекта долевого строительства (подписания передаточного акта, составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства) нести расходы, связанные с платой за содержание объекта долевого строительства, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также нести расходы, связанные со взносами на капитальный ремонт и платой за коммунальные услуги, включающей в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод и обращение с твердыми коммунальными отходами.

14. Уступка прав требований по договору.

- 14.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 14.2. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 14.3. Соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по настоящему договору, подлежит государственной регистрации.
- 14.4. В случае уступки участником долевого строительства прав требований по настоящему договору другому лицу (цессионарию) на цессионария будет распространяться действие настоящего договора, включая условия пунктов 5.7., 5.8. и раздела 8 настоящего договора.

15. Ответственность за нарушение обязательств по договору.

- 15.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору определяется Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

16. Порядок урегулирования споров.

- 16.1. Стороны устанавливают претензионный порядок урегулирования споров по поводу настоящего договора.
- 16.2. Срок рассмотрения претензии – десять дней с момента ее получения.
- 16.3. Спор передается на разрешение суда после соблюдения претензионного порядка урегулирования спора.
- 16.4. Иски по спорам между сторонами по поводу настоящего договора предъявляются в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Место нахождения, место жительства и платежные реквизиты.

17.1. Место нахождения и платежные реквизиты застройщика:

Место нахождения: 460014, город Оренбург, улица Челюскинцев, дом 19.

Платежные реквизиты:

ОГРН 1025601026615,

ИНН 5610067358,

КПП 561001001,

расчетный счет: 40702810100000002651,

в ПАО «НИКО-БАНК» в городе Оренбурге,

корреспондентский счет 30101810400000000814,

БИК 045354814,

ОКПО 57284997.

17.2. Место жительства и платежные реквизиты участника долевого строительства:

Место жительства: _____.

Платежные реквизиты:

18. Согласие на обработку персональных данных.

18.1. Участник долевого строительства (_____, адрес: _____, город _____, улица _____, дом ____, квартира ____, паспорт гражданина Российской Федерации __ __ ____, выдан отделением _____ «__» _____ года, код подразделения ____-____) свободно, своей волей и в своем интересе дает застройщику (открытому акционерному обществу «Оррегионинвестхолдинг», адрес: 460014, Оренбургская область, город Оренбург, улица Челюскинцев, дом 19) свое конкретное, информированное и сознательное согласие на обработку, в том числе сбор, запись, хранение, уточнение и передачу, своих персональных данных, предоставленных при заключении настоящего договора (включая указанные в нём) и в ходе его исполнения (таких как фамилия, имя, отчество, место и дата рождения, пол, гражданство, адрес места регистрации и места жительства, номер телефона и адрес электронной почты, сведения о семейном положении, о браке и дате его регистрации, сведения о детях, сведения о номере банковского счёта, сведения о номере, серии и дате выдачи документа, удостоверяющего личность, об органе, выдавшем документ, удостоверяющий личность, о коде подразделения, сведения об объекте (объектах) долевого строительства, указанных в настоящем договоре (их адресе, местоположении, площади, иных характеристиках), о цене настоящего договора и прочих данных, если они

были предоставлены застройщику участником долевого строительства) следующим третьим лицам:

- 18.1.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Зеленый дом» (ОГРН 1155658025852, место нахождения: 460001, Оренбургская область, город Оренбург, улица Красная площадь, дом 1/9, помещение 1) – контрагенту застройщика, с целью осуществления подготовки документов и совершения действий от имени застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, а также совершения иных действий, направленных на исполнение застройщиком настоящего договора.
- 18.1.2. Управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, с целью обеспечения надлежащего исполнения участником долевого строительства обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 18.1.3. Государственным и муниципальным органам, действующим в пределах своих полномочий и компетенции, в связи с любыми проводимыми ими проверками и запросами.
- 18.2. Участник долевого строительства также дает своё согласие на создание и использование (хранение, прослушивание, изменение, удаление, извлечение, передачу) аудиозаписей телефонных разговоров между участником долевого строительства и работниками застройщика или между участником долевого строительства и работниками общества с ограниченной ответственностью «Зеленый дом» в целях контроля работников для повышения качества обслуживания.
- 18.3. Срок действия согласия на обработку персональных данных – 75 (семьдесят пять) лет.
- 18.4. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано участником долевого строительства полностью или в части путём направления застройщику письменного уведомления регистрируемым почтовым отправлением по адресу, указанному в настоящем договоре.

Подпись участника долевого строительства: _____.

19. Действие договора.

- 19.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

20. Расторжение договора.

- 20.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае:
 - 20.1.1. Неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим договором срок передачи такого объекта на два месяца.
 - 20.1.2. Неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 9.2. настоящего договора.
 - 20.1.3. Существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок.
 - 20.1.4. В иных установленных федеральным законом или настоящим договором случаях.
- 20.2. По требованию участника долевого строительства настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:
 - 20.2.1. Прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии

обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства.

- 20.2.2. Существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства.
 - 20.2.3. Изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома.
 - 20.2.4. В иных установленных федеральным законом или настоящим договором случаях.
- 20.3. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.
- 20.4. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 20.1. настоящего договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения настоящего договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 20.2. настоящего договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения настоящего договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.
- 20.5. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.
- 20.6. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, 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 в порядке, предусмотренном настоящим договором.
- 20.7. В случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных пунктами 20.5. и 20.6. настоящего договора, застройщик

вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном пунктом 8.7. настоящего договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с пунктом 20.8. настоящего договора.

- 20.8. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 20.9. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным пунктами 20.5. и 20.6. настоящего договора, застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.
- 20.10. В случае нарушения застройщиком предусмотренных пунктами 20.4. и 20.9. настоящего договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.
- 20.11. При возврате застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения договора зачет требований по уплате участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной настоящим Федеральным законом или договором, не допускается.

21. Прочие положения.

- 21.1. К настоящему договору и отношениям, из него вытекающим, применяется материальное и процессуальное право Российской Федерации.
- 21.2. Настоящий договор содержит в себе окончательное понимание и все договоренности сторон в отношении любых вопросов и условий прямо или косвенно упоминающихся в его тексте, поэтому все предыдущие обсуждения, обещания, согласования и

представления, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим договором, текстом которого исчерпываются все соглашения сторон.

- 21.3. Настоящий договор составлен на __ листах в трех экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой. По одному экземпляру настоящего договора хранится у участника долевого строительства, у застройщика и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Генеральный директор
открытого акционерного общества
«Орyreгионинвестхолдинг»

Участник долевого строительства

Зеленцов А.И. _____