

**ДОГОВОР № ДВТ04-\_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Омск

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице представителя **Гузенко Дениса Олеговича**, действующего на основании доверенности от «21» августа 2024 года, удостоверяющей Бакуниной Мариной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Екатеринбург Чукреевой Анны Сергеевны, и зарегистрированной в реестре за № 66/482-н/66-2024-2-1801, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем(ая)ый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство Многоквартирного жилого дома № 4 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой по улице Крупской в Кировском административном округе города Омска - 4 очередь строительства квартала многоквартирных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, с отдельно стоящими объектами обслуживания жилой застройки, автостоянками в границах улиц 3-я Островская, Шаронова, Крупской, 1-я Рыбачья на территории Кировского административного округа города Омска, расположенного по адресу (адрес строительный, почтовый адрес будет присвоен после приема и ввода жилого дома в эксплуатацию): **Омская область, Городской округ город Омск, Кировский административный округ, улица Крупской** (далее по тексту «Объект» или «Жилой дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства следующий объект долевого строительства - квартиру (далее по тексту – Квартира) \_\_\_\_\_ **-комнатную студию № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_, номер строительный), расположенную на \_\_\_\_\_ этаже секции \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ на площадке**, общей проектной площадью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется своевременно уплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру в собственность в соответствии с условиями настоящего договора. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в связи с перепадами высоты естественного рельефа под Жилым домом, фактическая этажность (этаж от уровня земли / прилегающего к дому рельефа) может отличаться от этажа Квартиры/Объекта, указанного в Договоре, и согласен с тем, что: - в отношении блок-секций №№ 1-4 Жилого дома фактическая этажность Квартиры/Объекта со стороны двора Жилого дома будет отличаться от этажности Квартиры/Объекта с внешней стороны Жилого дома (со стороны прилегающего к Жилому дому рельефа) и указанной в договоре на один этаж в меньшую сторону (пример: Квартира на втором этаже Жилого дома фактически расположена на первом этаже Жилого дома со стороны двора); - в отношении блок-секции № 5 Жилого дома нумерация этажей жилой части со стороны входной группы с внешней стороны Жилого дома начинается со 2 (второго) этажа, в связи с чем фактический этаж Квартиры/Объекта будет на один этаж ниже, чем этаж Квартиры/Объекта указанный в характеристиках Квартиры/Объекта в Договоре (пример: Квартира на третьем этаже Жилого дома фактически расположена на втором этаже Жилого дома от уровня земли, в том числе, со стороны двора). Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что лифт, расположенный в блок-секции № 5 Жилого дома, имеет доступ только на один из этажей подземной автостоянки - первый этаж, и не имеет доступа на -1 (минус первый) этаж подземной автостоянки.

1.2. Общая проектная площадь Квартиры составляет \_\_\_\_\_ кв.м. и состоит из суммы площади всех частей Квартиры: **кухня-ниша \_\_\_\_\_ кв.м, гостиная \_\_\_\_\_ кв.м, прихожая \_\_\_\_\_ кв.м, балкон \_\_\_\_\_ кв.м, санузел \_\_\_\_\_ кв.м, гостиная \_\_\_\_\_ кв.м, балкон \_\_\_\_\_ кв.м, санузел \_\_\_\_\_ кв.м, прихожая \_\_\_\_\_ кв.м.** Общая площадь Квартиры, подлежащая после ввода Жилого дома в эксплуатацию, при постановке Квартиры на кадастровый учет, внесению в Единый государственный реестр недвижимости (фактическая площадь) не включает площадь балконов, лоджий, веранд, террас и составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Общая площадь Квартиры, указанная в Проектной декларации и п. 1.2 Договора, может незначительно отличаться от окончательной площади Квартиры. В случае изменения фактической площади Квартиры менее чем на 5% Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства изменится более чем на 5%, то по заявлению соответствующей Стороны, цена Договора подлежит перерасчету. Доплата и возврат средств соответствующей стороной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится в части, превышающей 5%. При определении размера доплаты или возврата средств Стороны будут исходить из расчета цены кв.м., определенного путем деления цены настоящего договора на Общую проектную площадь квартиры.

1.4. Квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением следующих видов отделочных работ: простая штукатурка стен из керамического блока и вертикальных монолитных ЖБ элементов каркаса (за исключением уникальных квартир свободной планировки, в которых отделка не выполняется); перегородки внутри квартиры - ГКЛ (за исключением квартир свободной планировки, в которых на плане квартиры, приведенном в приложении 1 к договору, перегородки между жилыми зонами (комнатами) и помещениями вспомогательного использования обозначены пунктирной линией, изображены условно и Застройщиком не устанавливаются, выполняются силами Участника долевого строительства); стыки ГКЛ (при наличии ГКЛ перегородок) без отделки; отделка пола террас и балконов (лоджий) отсутствует; окна с двухкамерным стеклопакетом без отделки откосов и установки подоконников; входная дверь без отделки откосов; межкомнатные двери не устанавливаются; технические и инженерные ниши без отделки внутри и снаружи; открывание дверей и окон, а также их конфигурация показаны условно, могут быть изменения в соответствии с проектной документацией; предметы мебели и обстановки, расположенные сантехнических приборов и оборудования на графической схеме (при наличии) в приложении к договору обозначены условно и Застройщиком не устанавливаются, приобретаются силами Участника долевого строительства; установка приборов отопления; установка приборов учета тепла, воды и электроэнергии (приборы учета устанавливаются в квартире или в МОП); установка узла ввода внутри цита квартирного без устройства электропроводки внутри квартиры, если иное не предусмотрено проектной документацией; точки подключения горячего и холодного водоснабжения непосредственно в квартире без горизонтальной разводки по потребителям, если иное не предусмотрено проектной документацией; горизонтальная разводка системы водоотведения до точки подключения в квартире, а также гидроизоляция в санузлах выполняются силами собственника; естественная вытяжная вентиляция, если иное не предусмотрено проектной документацией; лестницы между этажами в двухуровневых помещениях, приставные лестницы выходов на террасы, ограждения, находящиеся в помещениях, выполняются в деревянном исполнении в качестве временных конструкций (материал лестницы может быть изменен), постоянные конструкции выполняются силами собственников; возможно прохождение коммуникаций (в том числе транзитных) внутри квартиры на высоте не более 150 мм от потолка.

**Назначение объекта – жилое помещение.** Конструктивная схема здания – каркасная; наружные стены – кладка из керамического блока с утеплением минераловатной плитой и системой штукатурного и навесного вентилируемого фасада; внутренние стены - керамический блок, монолитные элементы каркаса; перегородки внутри квартиры - ГКЛ (за исключением квартир свободной планировки, в которых на плане квартиры, приведенном в приложении 1 к договору, перегородки между жилыми зонами (комнатами) и помещениями вспомогательного использования обозначены пунктирной линией, изображены условно и Застройщиком не устанавливаются, выполняются силами Участника долевого строительства); перекрытия – монолитный железобетон; кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком; профиль витражей первого этажа – алюминиевый; окна – ПВХ.

1.5. Планировка Квартиры, ее расположение на этаже приведены в приложении №1 к договору.

1.6. Строительство Жилого дома Застройщик осуществляет на основании Разрешения на строительство № 55-36-56-2025 от 12.08.2025 г., на земельном участке по адресу: Омская область, г Омск, Кировский АО, ул. Крупской с кадастровым номером 55:36:110101:31457. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в городе Омска, предоставляемого для строительства без проведения торгов № Д-Кр-31-12587 от 13.10.2022, дата государственной регистрации: 05.04.2023, номер государственной регистрации: 55:36:110101:31457-55/092/2023-5. Указанное право аренды обременено ипотекой в пользу Публичного акционерного общества "Сбербанк России" (ИНН 7707083893),

номер государственной регистрации 55:36:110101:31457-55/092/2023-8 от 05.04.2023. Указанный земельный участок имеет ограничения прав на него, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек). НДС не облагается.

2.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО СБЕРБАНК (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество "СБЕРБАНК РОССИИ" (сокращенное наименование ПАО СБЕРБАНК), ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, место нахождения: 117997, Москва г, Вавилова ул, дом 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

**Депонент:** \_\_\_\_\_

**Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик"**

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)

**Срок условного депонирования денежных средств:** 6 (шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

**Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:** разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученное Застройщиком в соответствии с законом №214-ФЗ, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации в соответствии с законом №214-ФЗ вышеуказанной информации.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в .

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: **000 "Брусника" р/с 40702810344750001522, кор счет 3010181050000000641 БИК 045004641 в .**

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора.**

2.2.1 Первый платеж за объект долевого строительства в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) - **Участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок не позднее \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.**

2.3. Оплата за Квартиру может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации договора.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Срок окончания строительства: 2 квартал 2028 года.

3.2. Срок получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию: 2 квартал 2028 года.

3.3. Передача Объекта Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи в течение 180 календарных дней с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

3.4. Застройщик обязуется в течение четырнадцати дней с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Датой получения сообщения о завершении строительства является получение сообщения о завершении строительства Участником долевого строительства в отделении почтовой связи. В случае, если Участник долевого строительства не явится в отделение почтовой связи для получения сообщения о завершении строительства, датой получения сообщения о завершении строительства является дата поступления указанного сообщения в отделение почтовой связи.

3.5. Участник долевого строительства обязуется принять Квартиру до истечения срока окончания передачи.

3.6. Застройщик вправе досрочно передать, а Участник долевого строительства в этом случае обязан досрочно принять Квартиру при условии полной оплаты цены договора. Для инициирования досрочной передачи Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящего Договора.

3.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры (в т.ч. неявка Участника долевого строительства для приемки Квартиры, необоснованный отказ в подписании акта приема-передачи Квартиры, иное бездействие участника долевого строительства) в срок, установленный п. 3.3 и (или) 3.6. настоящего договора по причинам, не зависящим от Застройщика, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Квартиры переходит к Участнику долевого строительства со дня составления таких одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Кроме того, при непринятии Квартиры в установленный настоящим договором срок Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены настоящего договора за каждый день просрочки, по день фактического принятия квартиры.

3.8. Наличие устранимых дефектов (несоответствий) приборов отопления, оконных блоков, дверей, а также иных видимых дефектов (включая сколы, царапины, вмятины, выпуклости на стенах, полу и потолке, напольных и настенных покрытиях, окнах, подоконниках, дверях и дверных наличниках, трещины, возникающие на поверхностях железобетонных стен и плит перекрытий), которые не препятствуют использованию объекта долевого строительства в соответствии с его назначением не может являться основанием отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи. В случае выявления таких дефектов Стороны указывают их перечень в акте приема-передачи для устранения Застройщиком.

3.9. Срок передачи квартиры Участнику долевого строительства может быть изменен по взаимному соглашению сторон.

3.10. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта, Застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с Участником долевого строительства направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на такой объект в электронной форме.

При этом расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства. В цену Договора указанные расходы не входят.

3.11. В случае неполной оплаты Участником долевого строительства цены настоящего договора Застройщик не передает объект долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате цены настоящего договора в полном объеме. Такое отсутствие передачи объекта долевого строительства не является неисполнением обязательства по передаче объекта долевого строительства.

## 4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

4.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в

состав такого объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Жилого дома устанавливается в 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объектов долевого строительства, расположенных в Жилом доме.

4.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и ее частей, в частности оконных блоков и дверей, устанавливаемых в соответствии с п. 1.4 договора, если такие недостатки (дефекты) произошли вследствие нормального износа частей объекта долевого строительства, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. В случае обнаружения недостатков в Квартире Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию документа о регистрации права собственности, копию договора, копию акта приема-передачи на Квартиру и документы, обосновывающие заявленные требования.

4.4. Недостатки, обнаруженные в течение гарантийного срока, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта и за которые несет ответственность Застройщик, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением Застройщиком иных лиц в течение 60 (шестидесяти) дней после составления сторонами акта о выявленных недостатках, если иной срок устранения недостатков не будет предложен Застройщиком и согласован с Участником долевого строительства в акте о выявленных недостатках.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Участник долевого строительства обязуется после завершения строительства Жилого дома выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Адресом Участника долевого строительства для направления ему корреспонденции по настоящему договору является адрес, указанный в разделе 9 настоящего Договора. В случае изменения адреса или иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трёхдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренной настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

5.3. Регистрация права собственности Участника долевого строительства на Квартиру осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по договору третьим лицам полностью или в части при условии предварительного уведомления Застройщика и получения его письменного согласия, а также при исполнении им обязанности по полной уплате цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства, до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры.

5.5. Участник долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектом, в том числе: установка кондиционера, замена окон, производство остекления, не предусмотренного для данного Жилого дома, замена облицовочного материала, покраска фасада, его частей, создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, изменение художественной подсветки. В случае нарушения требований настоящего пункта Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п. 2.1, кроме того, Участник долевого строительства обязан вернуть измененные им архитектурные решения в первоначальное состояние.

5.6. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего договора обязан представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

5.7. Стороны обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

5.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что проектные характеристики многоквартирного дома могут быть изменены по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено. Участник долевого строительства согласен с тем, что права Застройщика на земельный участок под Объектом долевого строительства могут быть переданы в залог третьим лицам.

5.9. Любые действия с земельным участком, а также действия по регистрации Застройщиком прав на строящийся объект незавершенного строительства, действия в отношении объекта незавершенного строительства, не влекут изменения либо прекращения обязательств, связанных с передачей Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

5.10. Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку своих персональных данных подписанием Согласия на обработку персональных данных, которое является неотъемлемым приложением к настоящему договору. Перечень персональных данных и порядок их обработки для целей заключения с Застройщиком настоящего договора, его последующего исполнения и предоставления информации об услугах Застройщика, определены в Согласии на обработку персональных данных (Приложение 2 к настоящему договору).

5.11. Стороны договорились о том, что сообщения/уведомления по настоящему Договору, в т.ч. уведомления об устранении замечаний и о необходимости приёмки объекта долевого строительства могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства посредством электронной почты, а также посредством отправки СМС-сообщений на номер телефона Участника долевого строительства, указанные в разделе 9 настоящего Договора.

При этом риск неполучения/несвоевременного ознакомления с таким уведомлением/сообщением лежит на Участнике (Участниках) долевого строительства.

5.12. Участник долевого строительства, обязан приступить к приёмке объекта долевого строительства в течение 7 рабочих дней с момента получения уведомления о завершении строительства и/или в случае, если объект долевого строительства не принят, получения уведомления об устранении замечаний по качеству.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение Участником долевого строительства срока уплаты цены договора, указанной в п. 2.1, договора, Застройщик вправе требовать уплаты Участником долевого строительства неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в рамках Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ и могут быть разрешены в претензионном порядке.

6.3. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение данного договора, если докажет, что это было вызвано действием непреодолимой силы, то есть форс-мажорными обстоятельствами. К ним относятся чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера; военные действия и блокада; массовые беспорядки и групповые правонарушения; пожары и наводнения; сложные климатические условия для данной местности, при которых строительные работы не производятся.

6.4. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства в случае самовольного проникновения Участника долевого строительства на строительную площадку для посещения строящегося дома без сопровождения представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты (каска).

6.5. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

#### **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Договор действует до полного исполнения сторонами принятых обязательств.

7.3. Договор составлен в электронном виде. Сторонами признается юридическая сила договора, подписанного аналогами собственноручной подписи.

7.4. Договор считается полностью исполненным:

- со стороны Застройщика – с момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче.

- со стороны Участника долевого строительства – с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче.

#### **8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, в иных случаях прямо установленных договором, и в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.2. Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора по иным основаниям Застройщик вправе удержать из подлежащей возврату Участнику долевого строительства суммы компенсации расходов Застройщика, связанных с исполнением настоящего Договора. Стороны согласовали, что размер таких расходов Застройщика составляет 10% от цены настоящего Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора, полученные в счет оплаты договора денежные средства, причитающиеся Участнику долевого строительства, подлежат возврату Уполномоченным банком (эскроу-агентом) со счета эскроу на счет Участника долевого строительства.

#### **9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

##### **Застройщик**

##### **ООО "Брусника"**

620000, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Гоголя, стр. 18, помещ. 340

ИНН 6671382990 КПП 667101001

##### **Филиал ООО "Брусника" в Омске**

644024, Омская обл, г.о. город Омск, г Омск, ул Лермонтова, д. 6

р/с 40702810344750001522

кор счет 3010181050000000641, БИК 045004641

СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

представитель по доверенности

№ 66/482-н/66-2024-2-1801 от 21.08.2024 г.

##### **Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_/Д. О. Гузенко /

М.П

**План квартиры № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_ на площадке на \_\_ этаже секции 1 Многоквартирного жилого дома № 4 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой по улице Крупской в Кировском административном округе города Омска - 4 очередь строительства квартала многоквартирных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, с отдельно стоящими объектами обслуживания жилой застройки, автостоянками в границах улиц 3-я Островская, Шаронова, Крупской, 1-я Рыбачья на территории Кировского административного округа города Омска по адресу: Омская область, Городской округ город Омск, Кировский административный округ, улица Крупской**

Застройщик / \_\_\_\_\_ /

Участник долевого строительства / \_\_\_\_\_ /

СОГЛАСИЕ  
на обработку персональных данных

Я, субъект персональных данных: \_\_\_\_\_, основной документ, удостоверяющий личность: Паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

зарегистрированного(-ой) по адресу: \_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 9 Федерального закона  
от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" даю конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие на  
обработку своих персональных данных следующим операторам:

- Общество с ограниченной ответственностью "Брусника". Специализированный застройщик" (ООО "Брусника"), ИНН: 6671382990, КПП:  
667101001, находящемуся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гоголя, стр. 18, помещ. 340

- Филиал ООО "Брусника" в Омске (Филиал ООО "Брусника" в Омске), ИНН: 6671382990, КПП: 550343001, находящемуся по адресу: 644024,  
Омская обл, г.о. город Омск, г Омск, ул Лермонтова, д. 6

для целей заключения с оператором договора долевого участия и его последующего исполнения, а также для целей предоставления информации  
об услугах оператора даю свое согласие на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, возраст,  
гражданство, пол, номер основного документа, удостоверяющий личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе,  
адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер  
индивидуального лицевого счета, номер телефона, адрес электронной почты, финансовое положение, доходы и любая иная информация,  
относящаяся к моей личности, как участника долевого строительства, доступная, либо известная в любой конкретный момент времени оператору,  
предусмотренная 152-ФЗ РФ «О персональных данных».

Настоящее согласие предоставляется на осуществление следующих действий в отношении Персональных данных: автоматизированную, а также  
осуществляемую без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, сбор, систематизацию, накопление, хранение,  
уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, удаление,  
уничтожение, обработка персональных данных Банком в целях открытия счета эскроу. Обработка Персональных данных осуществляется оператором  
с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление  
перечней.

Настоящее согласие дается на срок действия Договора долевого участия (договор), заключенного мною с оператором и в течение 5 (пяти) лет с  
даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Субъект персональных данных вправе отозвать настоящее согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом  
оператора.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ 202\_ г.