

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
по адресу: проезд Нагорный, г. Сыктывкар, Республика Коми

г. Сыктывкар _____

Фонд развития жилищного строительства Республики Коми, в лице исполнительного директора Реслера Александра Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Дом** – «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Нагорный проезд, 1 в г. Сыктывкаре».

Высотность жилого дома – 7 – 9 - 14 этажей.

1 секция – 7 этажей; 2 секция – 7 этажей; 3 секция – 9 этажей; 4 секция – 14 этажей.

Общая площадь дома – 14131,08 кв.м;

Материал наружных стен - кирпично-блочный в соответствии с проектом;

Материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетонный каркас;

Этажность – 7/7/9/14 (секционно);

Сейсмостойкость: до 6 баллов.

Класс энергоэффективности: С.

1.1.2. **Земельный участок:**

- кадастровый номер земельного участка 11:05:0106025:13, общая площадь земельного участка – 1029 кв.м.

Принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 29.11.2017 г., зарегистрированного Управлением Федеральной налоговой службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 16.01.2018 года, регистрационный №11:05:0106025:315-11/001/2018-4.

Документы-основания: договор аренды земельного участка №01/17-103 от 19.06.2017 года, зарегистрированный Управлением Федеральной налоговой службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 19.10.2017 года, регистрационный №11:05:0106025:13-11/001/2017-30.

- кадастровый номер земельного участка 11:05:0106025:12, общая площадь земельного участка – 1071 кв.м.

Принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 29.11.2017 г., зарегистрированного Управлением Федеральной налоговой службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 16.01.2018 года, регистрационный №11:05:0106025:315-11/001/2018-4.

Документы-основания: договор аренды земельного участка №01/17-102 от 19.06.2017 года, зарегистрированный Управлением Федеральной налоговой службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 19.10.2017 года, регистрационный №11:05:0106025:12-11/001/2017-17.

- кадастровый номер земельного участка 11:05:0106025:14, общая площадь земельного участка – 1282 кв.м.

Принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 29.11.2017 г., зарегистрированного Управлением Федеральной налоговой службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 16.01.2018 года, регистрационный №11:05:0106025:315-11/001/2018-4.

Документы-основания: договор аренды земельного участка №01/17-104 от 19.06.2017 года, зарегистрированный Управлением Федеральной налоговой службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 07.07.2017 года, регистрационный №11:05:0106025:14-11/001/2017-15.

1.1.3. **Квартира** – часть Дома (жилое помещение), которое будет находиться в Доме и по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит передаче в собственность Дольщику. Квартира имеет следующие характеристики:

№ квартиры (строительный)	Кол-во комнат	Общая проект. площадь**, кв. м.	Общая проект. площадь*, кв. м.	Общая проект. площадь жил. помещ.	Проектная площадь лоджии/балкона, кв. м (с понижающим коэф. 0,5/0,3)	Этаж	Секция	Оси

* В общую приведённую проектную площадь Квартир с учетом площади для межкомнатных перегородок включена общая проектная площадь жилого помещения, включая общую проектную площадь лоджии/балкона, рассчитанную с понижающим коэффициентом 0,5/0,3.

** В общую приведённую проектную площадь Квартир без учета площади для межкомнатных перегородок включена общая проектная площадь жилого помещения, включая общую проектную площадь лоджии/балкона, рассчитанную с понижающим коэффициентом 0,5/0,3.

1.1.4. **Застройщик** – **Фонд развития жилищного строительства Республики Коми (ИНН 1101474182, ОГРН 1021100511794)**, имеющий в аренде Земельный участок и привлекающий денежные средства участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством для строительства на этом Земельном участке Дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.5. **Участник долевого строительства (Дольщик)** – лицо/лица, осуществляющее(ие) доленое финансирование за счет собственных и (или) привлеченных средств на строительство Квартиры и общего имущества в Доме, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.1.6. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. В тексте настоящего Договора Объект долевого строительства может быть поименован как «Квартира», «Жилое помещение», «Помещение» при этом содержание данных терминов будет полностью идентично определению, содержащемуся в пп.2 ст.2 Федерального закона 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».

1.1.7. **Общая приведённая площадь квартиры** - состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 Закона 214-ФЗ.

1.1.8. **Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Квартиры. Цена договора определяется как сумма денежных средств на строительство Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом РФ 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»;
- Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №188-ФЗ;
- Разрешением на строительство №11-RU11301000-386Г/1-2018 от 19.01.2018 года, выданным Администрацией МО ГО «Сыктывкар».
- Разрешением на строительство №11-RU11301000-386Г/2-2018 от 19.01.2018 года, выданным Администрацией МО ГО «Сыктывкар».

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Участник долевого строительства обязуется участвовать в долевом финансировании строительства Дома в порядке, и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, и принять по окончании строительства в собственность определенную в Договоре Квартиру, а Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением по его усмотрению третьих лиц, построить Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства.

3.2. Ввод Дома в эксплуатацию не позднее **марта 2019 года**, при этом допускается досрочный ввод Дома в эксплуатацию.

Стороны соглашаются, что указанные в Договоре сроки ввода Дома в эксплуатацию являются примерными, в силу выполнения Застройщиком проектных, строительных, монтажных и специальных работ, которые предусмотрены государственными градостроительными нормативами, правилами при добросовестном выполнении Застройщиком вышеперечисленных работ в течение срока строительства. Однако, это не освобождает Застройщика от выполнения обязательств в разумные сроки и не лишает и не ограничивает право Участника долевого строительства на получение Квартиры на условиях, установленных настоящим Договором, и права на защиту своих интересов при недобросовестных действиях Застройщика.

- Срок передачи квартиры Участнику долевого строительства не позднее 31 марта 2019 года, при этом допускается досрочная передача квартиры;

- С учётом ввода Дома в эксплуатацию в весенне-зимний период, благоустройство прилегающей территории может быть осуществлено в весенне-летний период, но не позднее **октября 2019 года**.

3.3. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, непротиворечащим действующему законодательству Российской Федерации.

3.4. Цена настоящего Договора составляет _____ рублей из расчета _____ рублей за один квадратный метр общей приведённой площади Квартиры, указанной в пп.1.1.3. Договора с учетом площади для межкомнатных перегородок.

Оплата производится безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика (ФРЖС РК, _____).

Назначение платежа: «Оплата по договору № _____ участия в долевом строительстве от _____».

3.5. Планировочные решения Квартиры оформляются Приложением №1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ по строительству Дома.

5.1.2. Построить Дом в соответствии с проектной документацией и передать Участнику долевого строительства Квартиру в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

- Наружные стены – кирпично-блочные в соответствии с проектом;

- Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, в соответствии с проектом.

- Межквартирные перегородки – блочные, -каркасные с облицовкой ГКЛ, в соответствии с проектом.

- Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и приборами открывания, в соответствии с проектом.

- Дверь квартирная входная – деревянная или металлическая штампованная с врезным замком.

- Остекление лоджии – из алюминиевых профилей с остеклением, в соответствии с проектом.

- Источник теплоснабжения – «ЦВК». Отопление и горячее водоснабжение согласно проекту.

- Водоснабжение и канализация – от внутриквартальных сетей без внутриквартирной разводки и сантехнического оборудования с установкой запорной арматуры, обеспечивающей возможность их подключения, с установкой счетчиков на холодное и горячее водоснабжение.

- Электроснабжение – устройство системы электроснабжения до поэтажного щита с вводом кабеля в квартиру без установки щитка в квартире.

- устройство слаботочных сетей (радио, связь, телевидение) до поэтажного щитка;

5.1.3. Застройщиком не выполняются в рамках исполнения настоящего Договора и не входят в цену настоящего Договора следующие виды работ по внутренней отделке Квартиры:

- устройство межкомнатных перегородок;

- окраска (оклейка) стен, окраска (оклейка) потолков, дверей, полов, трубопроводов (кроме трубопроводов отопления) и других конструкций;

- выравнивающие стяжки по железобетонным плитам;
- устройство полов, включая звуко- и теплоизоляцию;
- установка электроплит, осветительных приборов, внутренней электропроводки, электрзвонков, домофона, сантехоборудования и водоразборной арматуры;
- установка внутренних межкомнатных дверей и встроенной мебели;
- иные работы по внутренней отделке Квартиры.

5.1.4. Допускается досрочная передача Квартиры Участнику долевого строительства. Акт приема-передачи Квартиры подписывается уполномоченными представителями Застройщика и Участника долевого строительства.

5.1.5. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления Акта, в котором указывается несоответствие Квартиры проектно-сметной документации на Дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым к вновь созданному Дому.

5.1.6. В случае, если Квартира построена с отступлениями от установленных строительных норм, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе по своему выбору, с представлением Застройщику обоснований несоответствия объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Срок рассмотрения претензии составляет 30 (тридцать) календарных дней.

На устранение выявленных недостатков Сторонами в соответствии с Законом 214-ФЗ согласовывается разумный срок, объективно необходимый для устранения выявленных недостатков.

После удовлетворения Застройщиком любого из вышеуказанных требований Участника долевого строительства обязанность Участника долевого строительства по приемке Квартиры возобновляется.

5.1.7. По окончании строительства Застройщик обязуется уведомить Дольщика о завершении строительства и готовности Квартиры к передаче. В целях своевременной передачи Квартиры Дольщику и недопущения спорных ситуаций, уведомление возможно, как посредством почтовой корреспонденции, так и лично представителем Застройщика и посредством телефонной связи. Риск неполучения уведомления несет адресат.

Стороны признают юридическую силу документов, подписанных и полученных по электронной почте. Адреса электронной почты и номера телефона фиксируются в реквизитах сторон настоящего договора, стороны принимают на себя ответственность за достоверность указанной информации. Каждая Сторона может ссылаться на документы, с учётом вышеизложенного, в качестве подтверждения данного факта. По требованию любой из Сторон составляется дубликат в бумажном виде, имеющий силу оригинала.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Самостоятельно и по своему усмотрению осуществлять строительство Дома, привлекать подрядчиков и иных лиц для осуществления своих обязательств по настоящему Договору.

5.2.2. По своему усмотрению внести в объект (Дом) незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, при условии, что по завершении строительства Дом в целом будет отвечать требованиям проектной документации.

5.2.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры Застройщик по истечении двух месяцев со дня отправки уведомления о начале передачи, вправе составить Односторонний акт передачи Квартиры или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим подпунктом одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

При этом обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента извещения Участника долевого строительства о составлении указанного акта.

Уклонение Участника долевого строительства от принятия Квартиры или отказа от ее принятия считаются злоупотреблением права по смыслу действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

5.2.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от государственной регистрации права собственности на Квартиру в срок, предусмотренный п. 5.3.3. настоящего Договора, Застройщик

вправе обратиться в суд для обяания участника долевого строительства осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права на Объект долевого строительства

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить оплату цены по настоящему Договору в размере и порядке, установленных разделом 3 настоящего Договора.

5.3.2. В течении срока, указанного в уведомлении от Застройщика о начале передачи Квартиры, принять Квартиру по Акту приема-передачи. После подписания Акта приема-передачи Квартиры в пользование Участника долевого строительства последний самостоятельно несет расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения Квартиры и иного имущества.

5.3.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Квартиру не позднее двух месяцев со дня подписания Акта приема-передачи. Регистрация права собственности производится Участником долевого строительства за его счет.

5.3.4. Уступка Дольщиком прав требований по 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.

5.3.5. В случае совершения Дольщиком уступки права требования по настоящему Договору Дольщик обязуется письменно (в месячный срок) известить Застройщика о произведенной уступке права требования, а также представить заверенную Дольщиком копию заключенного им договора уступки права требования с отметкой о его государственной регистрации.

5.4. Участник долевого строительства имеет право:

5.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Дома.

5.4.2. Производить отделочные работы, монтаж сантехнического и другого оборудования самостоятельно и за свой счет только после подписания Акта приема-передачи Квартиры.

6. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

6.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации на Дом.

6.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры и Дома, составляет пять лет со дня передачи объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Дома и передаваемой участнику долевого строительства Квартиры, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, входящего в состав Дома.

6.3. В случае выявления недостатков (дефектов) Квартиры в связи с наступлением последствий, предусмотренных ч.7 ст.7 Законом 214-ФЗ, Застройщик не несет ответственности за такие недостатки (дефекты) Квартиры.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

7.3.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи такого объекта на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона 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»;

- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

- нарушения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона 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»;

- в иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

7.3.2. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства 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;

- существенного изменения проектной документации Объекта долевого строительства и (или) Дома, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

- в иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

7.3.3. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора по указанным выше основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере:

- одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств.

Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Договора до дня их возврата Застройщиком участнику долевого строительства.

7.3.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- систематического нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей, т.е. нарушения срока внесения платежа по настоящему Договору более чем три раза в течение двенадцати месяцев;

- просрочки внесения единовременного платежа по настоящему Договору более двух месяцев.

7.3.5. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее, чем через 30 дней после направления в письменной форме предупреждения Участнику долевого строительства о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в письменной форме.

7.3.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных им в счет цены настоящего 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.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При нарушении участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Застройщику в добровольном порядке неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Неустойка уплачивается посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика либо внесением в кассу Застройщика в размере, рассчитанном в соответствии с настоящим пунктом договора на день уплаты.

8.3. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства участнику долевого строительства в установленном настоящим Договором порядке, в случае изменения Участником долевого строительства или каким-либо третьим лицом архитектурно-конструктивных решений Дома, Квартиры, систем коммуникаций (отопления, водопровода, канализации, электроснабжения, электрооборудования, низковольтной сети (телефон, радио, телевидение), которые ухудшают работу данных систем или разрушают их, а также за перепланировку Квартиры Участником долевого

строительства (или третьими лицами по его указанию) Застройщик ответственности не несет.

8.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки и расходы в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

8.5. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона 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». Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства, в соответствии со ст. 15.6 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застрахована Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (адрес: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37, этаж 6:32, пом. 17, ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1027700355935, банковские реквизиты: р/с 40701810163620000001, Банк: в ФИЛИАЛ №7701 БАНКА ВТБ (ПАО) Г.МОСКВА к/с 30101810345250000745, БИК 044525745), Генеральный договор страхования № 35-8037/2018 от 09.02.2018 г.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по договору.

9.2. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Допуск Участника долевого строительства на строительную площадку Дома для ознакомления с ходом строительства возможен только с согласия Застройщика и в присутствии его представителя. Участник долевого строительства не вправе вмешиваться в административно-хозяйственную деятельность Застройщика, связанную с производством работ по строительству Дома.

10.2. Участник долевого строительства подтверждает правильность и достоверность почтовых реквизитов, персональных данных, указанных в настоящем Договоре и считает направление любых уведомлений по данным реквизитам надлежащим уведомлением. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) извещать друг друга.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.4. Подписывая настоящий Договор, участник долевого строительства подтверждает, что все положения и условия настоящего Договора, а также положения Проектной декларации на строительство объекта ему понятны и разъяснены, что им заданы все вопросы, которые у него имелись относительно настоящего Договора и/или Проектной декларации и на них получены исчерпывающие ответы. Участник долевого строительства подтверждает, что ему известно, что необходимые документы, наличие которых предусматривается 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», могут быть предоставлены Застройщиком по требованию Участника долевого строительства по месту нахождения Застройщика по адресу: 167023, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 100.

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Сторонами установлен обязательный претензионный, досудебный порядок урегулирования возможных споров. Срок рассмотрения претензии составляет 30 (тридцать) календарных дней.

10.7. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи Квартиры или Одностороннего акта передачи

Квартиры или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, в случае, предусмотренном Законом 214-ФЗ.

10.8. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены по настоящему Договору и подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

10.9дд. Настоящий Договор составлен на русском языке, прочитан Сторонами, соответствует воле Сторон, подписан Сторонами в 3-х идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из Сторон, третий экземпляр - передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Дольщик:

Фонд развития жилищного строительства Республики Коми

Юр./почтовый адрес: 167023, Республика Коми, г.

Сыктывкар, ул. Морозова, д. 100

ИНН/КПП 1101474182/110101001, ОГРН

1021100511794

р/сч _____

Тел.: 8(8212)301-070 Email: fond@frgsrk.ru

web-сайт: www.frgsrk.ru

Исполнительный директор

_____/А.Г. Реслер/

М.П.

_____/_____/

Приложение №1 к Договору № _____ от _____ г.
Секция ____, этаж - ____, квартира № (строит.) _____

**Исполнительный директор
ФРЖС РК**

_____ /А.Г. Реслер/
м.п.

_____ / _____ /