

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

г. Симферополь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018

**Некоммерческая организация «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования»** (ОГРН 1149102048127, ИНН/КПП 9102028611/910201001) именуемая в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Дерябина Ильи Валериевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**гражданин ФИО**, дата рождения, номер и серия паспорта, когда и кем выдан, место регистрации и фактического проживания (если не совпадает с местом регистрации),  
**гражданин ФИО**, дата рождения, номер и серия паспорта, когда и кем выдан, место регистрации и фактического проживания (если не совпадает с местом регистрации),  
(1)\*

именуемые в дальнейшем «**Участники долевого строительства**» или «**Участники**», действующие от своего имени, в своих интересах, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**» и отдельно «**Сторона**», в соответствии с требованиями:

- Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), применяемого с учетом положений ст. 25 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также положений ст. 8 Федерального закона от 01.07.2018 года № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
  - Закона Республики Крым от 06.07.2015 года № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым» (далее – Закон Республики Крым № 130-ЗРК),
  - Порядка и условий приобретения гражданами стандартного жилья, строящегося (построенного) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в безвозмездное пользование Некоммерческой организации «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования» в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Крым от 15.02.2017 года № 75 (далее – Порядок),
  - иного нормативно-правового акта, (2)\*
- заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Основные понятия, используемые в Договоре

**Земельный участок** – участок под кадастровым номером № 90:22:010315:1783, площадью 8 658,00 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,

ул. Балаклавская, в районе школы №36, который передан Застройщику Администрацией города Симферополя Республики Крым в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства на основании договора от 07.07.2016 года № 15 (зарегистрирован Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 19.07.2016 года за № 90-90/016-80/016/976/2016-2912/1), на котором осуществляется строительство многоквартирного дома.

**Многokвартирный дом/объект капитального строительства** – жилой дом по проекту строительства объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе школы № 36» Здание Тип № 1 (или Здание Тип № 2) (А)\* со следующими основными характеристиками:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Многokвартирный дом
Назначение	Жилое
Общее количество квартир	108
Этажность	9
Общая площадь	9 279,57 кв.м.
Материал наружных стен	Из газобетонных блоков
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (высокий)
Класс сейсмостойкости	7 баллов

расположенный по строительному адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе школы № 36, в состав которого входит объект долевого строительства.

**Квартира/объект долевого строительства** – квартира в многоквартирном доме, создаваемая с привлечением денежных средств Участников долевого строительства, которая после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства подлежит передаче Участникам долевого строительства, и которая имеет следующие основные характеристики:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Назначение	жилое помещение
№ квартиры (строительный)	
Проектная общая площадь (Проектная общая приведенная площадь) (3)*	
Жилая проектная площадь	
Количество комнат	
Площадь комнаты – 1	
Площадь комнаты – 2 (4)*	
Площадь комнаты – 3 (4)*	
Площадь кухни	
Площадь прихожей	
Площадь уборной (4)*	
Площадь ванны (4)*	
Площадь санузла (4)*	
Площадь кладовой – 1	
Площадь кладовой – 2 (4)*	
Площадь балкона – 1 (4)*	
Площадь балкона – 2 (4)*	
Площадь балкона – 3 (4)*	
Этаж	
Подъезд	

План объекта долевого строительства и местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома приведены соответственно в Приложении № 1 и № 2 к Договору.

**Проектная общая площадь** – площадь квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений входящих в состав квартиры, или **Проектная общая приведенная площадь** – площадь квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей жилых и вспомогательных помещений входящих в состав квартиры, а также площади балкона(ов) которая указывается с применением понижающих коэффициентов, установленных федеральным органом исполнительной власти. (3)\*

**Фактическая общая площадь** – площадь квартиры, которая определяется по окончании строительства многоквартирного дома на основании технического плана (кадастрового паспорта) изготовленного по результатам выполнения кадастровых работ и включает в себя сумму площади всех помещений входящих в состав квартиры, или **Фактическая общая приведенная площадь** – площадь квартиры, которая определяется по окончании строительства многоквартирного дома на основании технического плана (кадастрового паспорта) изготовленного по результатам выполнения кадастровых работ и включает в себя сумму площадей жилых и вспомогательных помещений входящих в состав квартиры, а также площади балкона(ов) которая указывается с применением понижающих коэффициентов, установленных федеральным органом исполнительной власти. (5)\*

**Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (многоквартирного дома)** – документ, который удостоверяет выполнение строительства многоквартирного дома в полном объеме и в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

**Проектная декларация** – документ, включающий в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства многоквартирного дома, и определяющий объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирного дома указанного в такой проектной декларации.

**Социальная выплата** – выплата, используемая Участниками долевого строительства для частичной оплаты Цены Договора, предоставляемая в соответствии с принятым в установленном порядке нормативно-правовым актом (6)\*.

## 2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением третьих лиц построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства передать объект долевого строительства, входящего в состав данного многоквартирного дома, Участникам долевого строительства, а Участники долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Цену Договора, в порядке и сроки установленные Договором и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома с привлечением денежных средств Участников долевого строительства на основании:

2.2.1. Декларации о начале выполнения строительных работ зарегистрированной в Службе государственного строительного надзора Республики Крым 21 марта 2017 года за № РК 08317012616, или

Декларации о начале выполнения строительных работ зарегистрированной в Службе государственного строительного надзора Республики Крым 21 марта 2017 года за № РК 08317012615. (А)\*

2.2.2. Заключения Службы финансового надзора Республики Крым от 27.02.2017 года № 04.1-28/1, о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федеральным законом № 214-ФЗ, или

Заключения Службы финансового надзора Республики Крым от 27.02.2017 года № 04.1-28/2, о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федеральным законом № 214-ФЗ. (А)\*

2.2.3. Проектной декларации размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Застройщика <http://ipotekark.ru> и единой информационной системе жилищного строительства <http://наш.дом.рф>.

2.2.4. Договора безвозмездного пользования земельным участком от 07.07.2016 года № 15, заключенного между Администрацией города Симферополя Республики Крым и Застройщиком и зарегистрированного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 19.07.2016 года за № 90-90/016-80/016/976/2016-2912/1.

2.2.5. Проектной документации № 0001-20/07-16 по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе школы № 36», прошедшей государственную экспертизу: положительное заключение № 91-1-1-3-2249-16 от 11.11.2016 года.

2.3. Участники (Участник) долевого строительства относятся к категории граждан, которые в соответствии с положениями ст. 34.1 Закона Республики Крым № 130-ЗРК, имеют право на приобретение стандартного жилья строящегося на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в безвозмездное пользование Некоммерческой организации «Крымский республиканский Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования» в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями таких категорий граждан, и состоят(ит) в соответствующем реестре (списке) граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья (получение мер социальной поддержки по обеспечению жильем) в соответствии с Порядком.

2.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, объект долевого строительства передается Участникам долевого строительства в следующем состоянии и со следующей комплектацией:

- 1) установка входной двери;
- 2) установка оконных блоков с отливами, подоконных досок и балконных дверей;
- 3) установка и подключение газового котла для отопления и горячего водоснабжения;
- 4) монтаж магистральных стояковых трубопроводов с установкой запорной арматуры (входного вентиля);
- 5) установка счетчиков электричества, водоснабжения и газа;
- 6) выполнение стяжки полов;
- 7) электроснабжение – от счетчика, установленного в общем шкафу, на лестничной клетке этажа, устройство ввода в квартиру с установкой квартирного щитков (ЩК) с автоматами;
- 8) холодное водоснабжение – разводка труб от магистрального стояка до приборов потребления предусмотренных проектом;

- 9) горячее водоснабжение – от газового котла до приборов потребления предусмотренных проектом;
- 10) теплоснабжение – от газового котла разводка до отопительных приборов предусмотренных проектом;
- 11) установка отопительных приборов (радиаторов отопления).

Отделочные работы, включая штукатурку (другую отделку) внутренних стен и перегородок, потолка, установка межкомнатных дверей, сантехнического оборудования, в том числе ванны, унитаза, раковины, смесителей, кухонной мойки, прокладка внутриквартирной электропроводки и установка розеток, выключателей, с соответствующими технологическими отверстиями Договором не предусматриваются, и производятся силами и за счет Участников долевого строительства, после подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, в порядке предусмотренном разделом 5 Договора.

2.6. Обязательства Участников долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора, в порядке предусмотренном разделом 3 Договора и подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства в порядке предусмотренном разделом 5 Договора.

### **3. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты**

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) и определяется как произведение проектной общей площади (проектной общей приведенной площади) (3)\* квартиры и стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади (общей приведенной площади) (7)\* квартиры.

3.2. Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади (общей приведенной площади) (7)\* квартиры составляет 45 000,00 руб. (Сорок пять тысяч рублей 00 копеек).

3.3. Цена договора является твердой и может быть изменена лишь в случаях предусмотренных в п. 3.4 настоящего Договора.

3.4. Если по окончании строительства многоквартирного дома фактическая общая площадь (фактическая общая приведенная площадь) (5)\* квартиры указанная в техническом плане (кадастровом паспорте), изготовленного по результатам выполнения кадастровых работ, будет изменена по отношению к проектной общей площади (проектной общей приведенной площади) (3)\* более чем на 2 (два) процента, то Цена Договора подлежат пересмотру Сторонами соответственно в сторону уменьшения или в сторону увеличения.

Об изменении Цены Договора в таком случае Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение в срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней со дня получения Участниками долевого строительства уведомления о результатах выполнения кадастровых работ.

3.4.1. В случае уменьшения фактической общей площади (фактической общей приведенной площади) (5)\* квартиры по отношению к проектной общей площади (проектной общей приведенной площади) (3)\*, Застройщик обязан возратить Участникам долевого строительства стоимость переплаченных ими средств, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади (общей приведенной площади) (7)\* квартиры указанной в п. 3.2 Договора умноженной на разницу между проектной и фактической общей площадью (общей приведенной площадью) (3) (5)\* квартиры.

При этом проценты на сумму средств подлежащих возврату Участникам долевого строительства в соответствии с настоящим пунктом, за период их нахождения у

Застройщика (пользования указанными денежными средствами), не начисляются и не уплачиваются.

3.4.2. В случае увеличения фактической общей площади (фактической общей приведенной площади) (5)\* квартиры по отношению к проектной общей площади (проектной общей приведенной площади) (3)\*, Участники долевого строительства обязаны уплатить Застройщику стоимость на которую увеличена площадь квартиры исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади (общей приведенной площади) (7)\* квартиры указанной в п. 3.2 Договора умноженной на разницу между фактической и проектной общей площадью (общей приведенной площадью) (5) (3)\* квартиры.

3.4.3. срок возврата (уплаты) денежных средств в случаях указанных в п. 3.4.1 и 3.4.2 Договора составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору, но не позднее даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

3.5. Уплата Цены Договора производится Участниками долевого строительства после государственной регистрации Договора, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 15 Договора, в следующем порядке:

3.5.1. Платеж в размере \_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) уплачивается за счет личных средств Участников долевого строительства в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора. (8)\*

3.5.2. Платеж в размере \_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) уплачивается за счет средств Социальной выплаты в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора. (9)\*

3.5.3. Платеж в размере \_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью) уплачивается за счет заемных средств, предоставляемых Участникам долевого строительства Некоммерческой организацией «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования» (ОГРН 1149102048127, ИНН/КПП 9102028611/910201001, адрес места нахождения: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 3) (далее – ФОНД) на основании договора займа № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенного с Участниками долевого строительства на срок до \_\_\_\_\_, в течение 11 рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора. На сумму займа начисляются проценты за пользование займом по ставке \_\_\_\_ (ставка прописью) процента годовых. (10)\*

3.6. В соответствии с положениями ч. 5 ст. 5, ст. 11, 20, 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления Участников долевого строительства одновременно с государственной регистрацией договора влекущего возникновение ипотеки в силу закона (а далее – одновременно с государственной регистрацией права собственности Участников долевого строительства на созданную квартиру). При этом Залогодержателем по данному залогу будет являться ФОНД как организация, предоставившая Участникам долевого строительства заем на строительство квартиры, а Залогодателем соответственно – Участники долевого строительства. Права Залогодержателя по ипотеке квартиры (прав требования на нее) в силу закона удостоверяются закладной, составленной Участниками долевого строительства \_\_\_\_\_ (дата и место составления).

Право требования Участников долевого строительства, вытекающее из настоящего Договора, считается находящимся в залоге у ФОНДА с момента государственной регистрации настоящего Договора (в силу закона). Залог прав требования Участников

долевого строительства, основанных на настоящем Договоре, подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи Участникам долевого строительства квартиры по акту приема-передачи объекта долевого строительства, данная квартира будет находиться в залоге ФОНДА (в силу закона), с момента государственной регистрации права собственности Участников долевого строительства на объект долевого строительства. (10)\*

3.7. Стороны определили, что объект долевого строительства не будет находиться в залоге у Застройщика в силу ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации. (10)\*

3.8. Днем уплаты Цены договора (его части) признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.9. Все расходы, связанные с оформлением квартиры в собственность Участников долевого строительства, в Цену Договора не входят и оплачиваются за счет Участников.

3.10. Денежные средства, уплаченные Участниками долевого строительства в счет Цены Договора, используется Застройщиком на цели определенные ч. 1, ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.11. Если в результате исполнения настоящего Договора фактические расходы Застройщика на строительство объекта капитального строительства окажутся меньше тех, которые учитывались при определении Цены Договора (экономия Застройщика), что не повлияло на качество объекта долевого строительства, Застройщик имеет право на оплату Цены Договора в полном объеме, распределение полученной Застройщиком экономии между Сторонами Договора не производится.

#### **4. Срок передачи объекта долевого строительства**

4.1. Застройщик обязан передать объект долевого строительства Участникам долевого строительства в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

4.2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства – не позднее 31.08.2018 года (для Здания Тип № 1) и 31.12.2019 года (для Здания Тип № 2). (А)\*

4.3. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в установленный п. 4.2 Договора срок, в том числе вследствие возникновения неблагоприятных погодных условий, исключающих возможность качественного выполнения строительных работ, изменения разрешительной и проектной документации на строительство, а также по иным, не зависящим от Застройщика причинам, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение о заключении дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении срока передачи объекта долевого строительства.

#### **5. Порядок передачи объекта долевого строительства**

5.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участниками долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного разделом 4 Договора срока передачи объекта долевого строительства направляет Участникам долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение). В данном Сообщении Заказчик указывает конкретный срок передачи объекта долевого строительства в пределах срока, предусмотренного п. 4.1 Договора, а также предупреждает Участников долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участников долевого строительства, предусмотренных п. 5.8 Договора.

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участников долевого строительства указанному в разделе 15 Договора, или вручается им лично под расписку.

5.3. Участники долевого строительства при получении Сообщения обязаны приступить к его принятию в предусмотренный Договором и Сообщением срок.

5.4. Подписанный Сторонами акт приема-передачи объекта долевого строительства является основанием для регистрации Участниками долевого строительства права собственности на объект долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

При возникновении права собственности на объект долевого строительства у Участников долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5.5. С момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства к Участникам долевого строительства переходит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства, а также возникает обязанность нести расходы по содержанию объекта долевого строительства и общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле Участников в праве общей собственности на это имущество, в соответствии с требованиями ст. 153, 154, 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5.6. Передача объекта долевого строительства Участникам долевого строительства осуществляется только после полной оплаты ими Цены Договора в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

В случае неуплаты Участниками долевого строительства Цены Договора в полном объеме, в том числе с учетом ее изменения в соответствии с п. 3.4, 3.4.2 Договора, Застройщик вправе не передавать Участникам долевого строительства объект долевого строительства.

5.7. Стороны допускают возможность досрочного исполнения Застройщиком обязанности по передаче объекта долевого строительства Участникам долевого строительства и соответствующее досрочное выполнение Участниками своей обязанности по принятию квартиры.

5.8. При уклонении или необоснованном отказе Участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный Договором (Сообщением) срок, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором (Сообщением) для передачи объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риски и обязанности, предусмотренные п. 5.5 Договора, признаются перешедшими к

Участникам долевого строительства со дня составления указанных одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.9. Неотъемлемой частью акта приема-передачи объекта долевого строительства является инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащая 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.

## **6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Застройщик обязан:

6.1.1. Обеспечить выполнение всех работ по созданию многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию, с привлечением третьих лиц, в соответствии с проектной документацией, с соблюдением строительных норм и правил, технических и градостроительных регламентов и иных нормативных документов.

6.1.2. Обеспечить строительство многоквартирного дома, получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, и передачу объекта долевого строительства Участникам долевого строительства в сроки, установленные настоящим Договором.

6.1.3. Передать Участникам долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.1.4. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участниками долевого строительства, исключительно на цели определенные п. 3.10 настоящего Договора.

6.1.5. Предоставлять по требованию Участников долевого строительства для ознакомления документы, предусмотренные ч. 2 ст. 20 и ч. 2 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

6.1.6. В случае обнаружения в объекте долевого строительства при его передаче или в ходе его эксплуатации, в течение гарантийного срока, недостатков (дефектов), возникших по вине Застройщика (лиц осуществляющих строительство многоквартирного дома), устранять их в сроки согласованные с Участниками долевого строительства по письменному требованию Участников долевого строительства.

6.1.7. При возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога, указанный в п. 7.2 Договора, зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства.

6.1.8. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию объекта капитального строительства.

6.2.2. При строительстве объекта капитального строительства вносить незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в соответствующей документации, на эквивалентные по качеству при условии, что по завершению строительства многоквартирный дом и объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

6.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях предусмотренном Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ.

6.3. Участники долевого строительства обязаны:

6.3.1. Уплатить Цену Договора, определенную п. 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 3 Договора, а в случае предусмотренном п. 3.4 Договора, также уплатить Застройщику стоимость увеличения площади квартиры в порядке, размере и сроки определенные п. 3.4.2 и 3.4.3 Договора.

6.3.2. Зарегистрировать настоящий Договор, изменения и дополнения к нему в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также нести все связанные с их регистрацией затраты.

6.3.3. Осуществить приемку квартиры по акту приема-передачи объекта долевого строительства в сроки предусмотренные Договором и направляемым Заказчиком в адрес Участников Сообщением.

6.3.4. Возместить Застройщику расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и изготовлением технического плана на объект долевого строительства, получением кадастрового паспорта.

6.3.5. В срок не более 5 рабочих дней после подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства заключить с управляющей организацией договор на содержание, коммунальное обслуживание объекта долевого строительства и общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

6.3.6. Со дня подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры, нести бремя расходов по оплате коммунальных услуг, содержанию объекта долевого строительства, а также общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, в соответствии с требованиями ст. 153, 154, 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

6.3.7. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, Участники долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящейся квартире, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери.

6.3.8. До государственной регистрации Участниками долевого строительства права собственности на квартиру Участники обязуются не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию квартиры.

6.3.9. Своевременно являться по письменным уведомлениям Застройщика для решения организационных вопросов по исполнению Договора.

6.3.10. При возникновении оснований предусмотренных п. 3.4 Договора, Участники обязаны явиться для заключения дополнительного соглашения к Договору, в срок установленный п. 3.4 Договора.

6.4. Участники долевого строительства вправе:

6.4.1. После передачи Участникам по акту приема-передачи объекта долевого строительства и до государственной регистрации права собственности на него, производить в квартире работы по чистовой отделке.

6.4.2. Уступить права требования по настоящему Договору иным лицам.

Уступка права требования возможна только после уплаты Участниками Цены Договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника (участников) долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и наличии согласия на уступку права требования ФОНДА как залогодержателя данного права требования. (11)\*

В случае уступки права требования, средства Социальной выплаты, уплаченные в счет Цены Договора в размере определенном п. 3.5.2 Договора, подлежат возврату лицу предоставившему данную Социальную выплату, для ее последующего возврата в соответствующий бюджет. (9)\*

Уступка Участниками долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Расходы связанные с оформлением и государственной регистрацией договора об уступке прав требований несут стороны данного договора самостоятельно.

6.4.3. До подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 8.1 Договора, и отказаться от подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 8.3 Договора.

6.4.4. Предъявить Застройщику в письменной форме требования об устранении выявленных недостатков (дефектов) в объекте долевого строительства с указанием таких недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

6.4.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора случаях предусмотренном Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ.

6.5. При изменении Сторонами своих реквизитов (наименования/фамилии имени отчества, почтового адреса (местонахождения, места проживания), банковских реквизитов), каждая из Сторон обязуется уведомить об этом другую Сторону не позднее пяти рабочих дней со дня их изменения с указанием новых реквизитов. Сторона, не уведомившая об изменении своих реквизитов, несет все риски связанные с исполнением другой Стороной своих обязательств по Договору по последним известным ей реквизитам. При этом днем исполнения обязательства будет являться дата совершения соответствующих действий не извещенной Стороной, а почтовая корреспонденция будет считаться доставленной.

## **7. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору**

7.1. Обязательства застройщика по настоящему договору обеспечиваются залогом имущества, указанного в п. 7.2 Договора, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства Участникам долевого строительства в соответствии с п. 7.7 Договора.

7.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства считается находящимся в залоге строящийся многоквартирный дом, в составе которого будет находиться объект долевого строительства.

При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, до даты передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, в порядке предусмотренном разделом 5 Договора, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства.

7.3. Залогом, указанным в п. 7.2 Договора, обеспечиваются следующие обязательства Застройщика:

- 1) возврат денежных средств, внесенных Участниками долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Договором;
- 2) уплата Участникам долевого строительства денежных средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Договора.

7.4. После заключения Застройщиком настоящего Договора имущество, указанное в п. 7.2 Договора, может передаваться в залог (последующую ипотеку) без согласия Участников долевого строительства только банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, на условиях определенных ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ.

7.5. После передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства в порядке предусмотренным разделом 5 Договора, имущество, указанное в п. 7.2 Договора, перестает находиться в залоге Участников.

7.6. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

7.7. Наряду с залогом, исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по Договору путем заключения генерального договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ (Наименование, ОГРН, ИНН/КПП, адрес места нахождения страховой организации, номер и дата лицензии данного вида страхования), (12)\* а также договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по Договору, выгодоприобретателем по которому являются Участники долевого строительства.

Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с риском наступления его ответственности перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по Договору.

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателей - Участников долевого строительства.

Условия страхования определяются правилами страхования страховой организации.

Договор страхования, выгодоприобретателем по которому являются Участники долевого строительства, считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участникам долевого строительства.

## **8. Гарантии качества объекта долевого строительства**

8.1. Качество объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Стороны признают, что разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства является подтверждением соответствия объекта долевого

строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также настоящему Договору.

8.3. В случае если объект долевого строительства построен с отступлениями от условий Договора и (или) указанных в п. 8.1 Договора требований, приведшими к ухудшению качества объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участники долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.4. Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства составляет 3 (три) года со дня подписания Застройщиком первого передаточного акта или иного документа о передаче жилого помещения (квартиры) в данном многоквартирном доме.

8.6. По письменному требованию Участников (Участника) долевого строительства Застройщик обязан устранить выявленные в пределах гарантийного срока в объекте долевого строительства недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участниками долевого строительства.

8.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта квартиры, проведенного самими Участниками долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами.

## **9. Ответственность сторон.**

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором, а также Федеральным законом № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участникам долевого строительства объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участникам долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участникам долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения или отказа Участников от подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства (принятия квартиры) Застройщик освобождается от уплаты Участникам долевого строительства неустойки (пени).

В случае невыполнения Участниками долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 3.4, 3.4.2, 3.4.3 Договора, обязанности Застройщика по передаче объекта долевого строительства не считаются просроченными и Застройщик не несет ответственность за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства.

9.3. В случае нарушения установленного Договором срока уплаты Цены Договора Участники долевого строительства уплачивают Застройщику 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.

9.4. В случае принятия одной из Сторон решения об отказе от исполнения Договора (расторжении Договора) при условии надлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, такая Сторона может потребовать от Стороны – инициатора расторжения Договора уплаты неустойки (штрафа) в размере 5 (пяти) процентов Цены Договора установленной п. 3.1 Договора.

9.5. Стороны определили, что взыскание неустойки (пени и штрафов), убытков со Стороны, допустившей невыполнение (ненадлежащее выполнение) договорных обязательств, является правом, а не обязанностью другой Стороны. Обязанность по уплате неустойки (пени, штрафов), убытков возникает у виновной Стороны только после получения соответствующего требования от второй Стороны по Договору.

9.6. Стороны пришли к соглашению и исходят из условия, что размер упущенной выгоды Участников долевого строительства признается равным нулю ввиду особенностей настоящего Договора и целей его заключения Участниками долевого строительства, а именно участие в долевом строительстве многоквартирного дома с последующим возникновением у Участников долевого строительства права собственности на объект долевого строительства для личных, бытовых и иных нужд Участников, не связанных с предпринимательской деятельностью.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, техногенных аварий, объявление чрезвычайной ситуации, принятие законодательных и иных нормативно – правовых актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана не позднее пяти календарных дней с момента наступления (прекращения) вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении (прекращении), а если обстоятельства непреодолимой силы носят локальный характер (не затрагивает обе Стороны), также предоставить соответствующие подтверждающие документы уполномоченного органа о возникновении и действии таких обстоятельств.

10.3. Сроки исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более трех месяцев подряд, любая из Сторон имеет право потребовать расторжения Договора. При этом неустойка, убытки, связанные с расторжением Договора не взыскиваются.

10.5. Сторона, не выполнившая требование, предусмотренное п. 10.2 Договора, лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основания невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

## **11. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения**

11.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

11.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон при предварительном письменном согласии ФОНДА. (11)\*

11.3. Изменения Договора оформляются путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации.

11.4. Стороны могут договориться о расторжении Договора по взаимному согласию путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

11.5. Участники долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнения Застройщиком обязанности, предусмотренной п. 8.3 Договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

11.5.1. По требованию Участников долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства многоквартирного дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участникам долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного дома, в том числе превышение допустимого изменения общей площади (общей приведенной площади) (7)\* объекта долевого строительства;
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;
- 4) в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

11.5.2. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства по настоящему Договору и соответствует предъявляемым к застройщику Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям, Участники долевого строительства не имеют права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

11.6. Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения договора в случае нарушения Участниками долевого строительства срока уплаты Цены Договора более чем на два месяца.

11.6.1. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора также в случае невыполнения Участниками долевого строительства обязанностей, предусмотренных п. 3.4, 3.4.2, 3.4.3, 6.3.1 Договора, в течение более чем 2 месяца со дня получения ими уведомления о результатах выполнения кадастровых работ или, в случае подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору об изменении Цены Договора, со дня подписания такого дополнительного соглашения.

11.7. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по реквизитам (почтовым адресам) Сторон указанным в разделе 15 Договора.

11.8. В случае расторжения Договора по основаниям предусмотренным п. 11.4, 11.5 Договора Застройщик в течение 20 (двадцати) рабочих дней, а по основаниям предусмотренным п. 11.5.1, 11.6 и 11.6.1 в течение 10 (десяти) рабочих дней, обязан

возвратить Участникам долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет Цены Договора.

Если в указанный срок Участники долевого строительства не обратились к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет данные денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участникам долевого строительства.

11.9. Возврат уплаченных Участниками долевого строительства в счет Цены Договора денежных средств осуществляется в следующем порядке: (9) (10)\*

11.9.1. Возврат средств осуществляется Застройщиком Участникам долевого строительства, путём перечисления на расчетный счет Участников долевого строительства (депозит нотариуса), за исключением средств, указанных в п. 11.9.2, 11.9.3 настоящего Договора. (9) (10)\*

11.9.2. Возврат средств, в сумме равной размеру остатка основного долга по договору займа, указанному в п. 3.5.3 настоящего Договора, осуществляется Застройщиком Участникам (Участнику) долевого строительства путём перечисления на расчетный счет ФОНДА, в счет погашения задолженности по указанному договору займа. (10)\*

11.9.3. Возврат средств, в сумме равной размеру Социальной выплаты, указанной в п. 3.5.2. настоящего Договора осуществляется Участникам (Участнику) долевого строительства путем перечисления на расчетный счет лица предоставившего данную Социальную выплату, для ее последующего возврата в соответствующий бюджет. (9)\*

11.10. В случае расторжения Договора по основаниям предусмотренным п. 11.5, 11.5.1 Договора, Застройщик уплачивает Участникам долевого строительства проценты на сумму уплаченной Участниками Цены Договора за пользование указанными денежными средствами в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участниками долевого строительства в счет Цены Договора. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участниками долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет Цены Договора до дня их возврата Застройщиком и уплачиваются в сроки установленные п. 11.8 Договора.

11.11. Недействительность одного из пунктов Договора не влечет за собой недействительность договора в целом.

## **12. Порядок разрешения споров**

12.1. Все споры, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение соответствующего суда.

12.2. Стороны определили, что до обращения за разрешением спора в суд, для полного выяснения причин и условий возникновения спора, обоснований требований Сторон, урегулирования возникших разногласий, Сторона, права которой нарушены, направляет другой Стороне претензию, срок рассмотрения которой не может превышать 10 (десяти рабочих дней).

12.3. Претензия, направляемая Стороной, должна содержать обоснование предъявляемых требований с приложением необходимых и достаточных материалов подтверждающих основания претензии.

Претензии Сторон должны быть оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами и направлены другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручены нарочно.

### 13. Заключительные положения

13.1. После подписания настоящего Договора, все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка между Сторонами, относящиеся к настоящему Договору, утрачивают силу.

13.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участникам долевого строительства несет Застройщик, после передачи – Участники долевого строительства.

13.3. Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади (общей приведенной площади) (7)\* объекта долевого строительства является изменение фактической общей площади (фактической общей приведенной площади) (5)\* объекта долевого строительства и/или проектной общей площади (проектной общей приведенной площади) по отношению к первоначальной проектной общей площади (проектной общей приведенной площади) (3)\*, указанной в разделе 1 настоящего Договора, в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

13.4. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми и не являются нарушением требований к качеству объекта долевого строительства.

13.5. Стороны соглашаются, что адрес объекта капитального строительства и номер объекта долевого строительства, их характеристики в ходе строительства многоквартирного дома и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию могут изменяться и подлежат уточнению после окончания строительства на основании данных соответствующих уполномоченных органов (организаций).

13.6. В случае смерти Участника(ов) долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

13.7. Участники долевого строительства подтверждают, что все условия настоящего Договора и приложений к нему ими внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. На момент подписания Договора Участники ознакомлены со сведениями, содержащимися в проектной декларации на многоквартирный дом, с условиями страхования, а также с документами указанными в п. 2.2 Договора.

Участники долевого строительства подтверждают, что им понятны содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникающие права и обязанности, что любые сомнения в содержании Договора и толкований его условий были им разъяснены до подписания Договора.

Участники также подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обязательств по нему, способны понимать значение своих действий и руководить ими, что настоящий Договор не заключен под влиянием обмана, насилия, угрозы, заблуждения и у каждого из Участников отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

13.8. Участники долевого строительства дают согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года. Застройщик обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных Участников долевого строительства и безопасность таких данных при их обработке в соответствии с требованиями указанного федерального закона.

Застройщик вправе предоставлять (раскрывать) персональные данные Участников долевого строительства в случаях, необходимых для исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в т.ч. связанных со страхованием гражданской ответственности Застройщика, либо выполняя требования правоохранительных органов, и других уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций.

13.9. Все уведомления, извещения, сообщения считаются надлежаще составленными и доведенными Стороне, если они совершены в письменном виде, подписаны соответствующей Стороной или уполномоченными представителями Сторон и доставлены получателю средствами почтовой связи, или нарочным по адресам, указанным в разделе 15 Договора.

13.10. По всем вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

#### 14. Приложения

14.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

14.1.1. Приложение № 1 «План объекта долевого строительства»

14.1.2. Приложение № 2 «План местоположения объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома».

#### 15. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик	Участники долевого строительства
<p><b>Некоммерческая организация «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования»</b> Юридический адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, д. 3 ИНН/КПП – 9102028611/910201001 ОГРН – 1149102048127 р/с № 40601810142670000009 в РНКБ Банк (ПАО) г. Симферополь БИК 043510607 Кор. счет 30101810335100000607</p> <p>Директор  _____ И.В. Дерябин</p>	<p><b>Гражданин ФИО</b> дата рождения, номер и серия паспорта, когда и кем выдан, место регистрации и фактического проживания (если не совпадает с местом регистрации)</p> <p>_____ (ФИО собственноручно)</p>
	<p><b>Гражданин ФИО (1)*</b> дата рождения, номер и серия паспорта, когда и кем выдан, место регистрации и фактического проживания (если не совпадает с местом регистрации)</p> <p>_____ (ФИО собственноручно)</p>

### План объекта долевого строительства

Указывается 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, балконов),

<b>Застройщик</b>	<b>Участники долевого строительства</b>
<b>Некоммерческая организация «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования»</b>  Директор  _____ И.В. Дерябин	<b>Гражданин ФИО</b>  _____ (ФИО <i>собственноручно</i> )
	<b>Гражданин ФИО (1)*</b>  _____ (ФИО <i>собственноручно</i> )

### План местоположения объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома

Указывается в графической форме (схема, чертеж) местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома

<b>Застройщик</b>	<b>Участники долевого строительства</b>
<b>Некоммерческая организация «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования»</b>  Директор  _____ И.В. Дерябин	<b>Гражданин ФИО</b>  _____ (ФИО <i>собственноручно</i> )
	<b>Гражданин ФИО (1)*</b>  _____ (ФИО <i>собственноручно</i> )

- (1) Указывается при наличии созаемщика по договору ипотечного займа, который может предоставляться Некоммерческой организацией «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования» (далее также – Фонд) для приобретения объекта долевого строительства. Созаемщиком в обязательном порядке выступают супруга (супруг) заемщика, если иное не определено брачным договором.
- (2) В случае частичной (полной) оплаты Цены Договора за счет средств бюджета любого уровня, указывается ссылка на нормативно-правовой акт, который регламентирует порядок предоставления таких средств.
- (3) Проектная общая приведенная площадь указывается при наличии в составе объекта долевого строительства балконов.
- (4) При наличии.
- (5) Фактическая общая приведенная площадь указывается при наличии в составе объекта долевого строительства балконов.
- (6) Данный пункт, а также конкретный нормативно-правовой акт регламентирующий порядок и условия предоставления социальной выплаты указываются в случае использования социальной выплаты для частичной оплаты Цены Договора Участником (Участниками) который имеет право и основания на использование такой социальной выплаты.
- (7) Общая приведенная площадь указывается при наличии в составе объекта долевого строительства балконов.
- (8) Данный пункт указывается при уплате Участниками (Участником) Цены договора (полностью или в части) за счет собственных средств.
- (9) Данный пункт указывается при предоставлении Участникам (Участнику) Социальной выплаты для частичной оплаты Цены Договора.
- (10) Данный пункт указывается при предоставлении Участникам (Участнику) Фондом ипотечного займа для оплаты (полностью или в части) Цены Договора.
- (11) Указывается при предоставлении Участникам (Участнику) Фондом ипотечного займа для оплаты (полностью или в части) Цены Договора.
- (12) Указываются реквизиты страховой организации, дата и номер лицензии.

(А) В зависимости от того, в каком многоквартирном доме (Здание Тип № 1 или Здание Тип № 2) расположен объект долевого строительства.