



http:  
//www.ipotekarb.ru

ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№Т/\_\_\_-\_\_\_-\_\_\_

г. Улан-Удэ

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»,** именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора, Бирюкова Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_ г., паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору участия в долевом строительстве (далее – «Договор») **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Трубочеева в г. Улан-Удэ. 3-й этап строительства**, указанный в п.1.2 настоящего Договора, (далее - «**Застройка**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Застройки** передать **Участнику** долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п.1.3 настоящего Договора, (далее - «**Объект**»), а **Участник** обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять **Объект** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Застройки**.

1.2. **Застройкой** по настоящему Договору является: Жилая застройка по адресу: **г. Улан-Удэ, Октябрьский район ул. Трубочеева. Блоки А, Б**, строительство которой ведет **Застройщик**.

Земельный участок, на котором ведется строительство **Застройки**, расположен по адресу: Республика Бурятия, город Улан-Удэ, ул. Трубочеева, участок 146А, имеет кадастровый номер 03:24:033401:2697, площадью 3995 кв.м. и принадлежит **Застройщику** на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.08.2016 года сделана запись регистрации №03-03/001-03/016/015/2016-1468/1 на основании Решения единственного акционера №4/2014 от 10.12.2014 года, распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия №04-01-04-43/15 от 04.02.2015 года, договора №1 от 20.02.2015 года.

- Разрешение на строительство Дома №04-302000-911-2017 от 25.12.2017 г.;
- Проектная декларация размещена на сайте <http://www.ipotekarb.ru>
- заключение Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора №47-1-2/2019 от 22.05.2019 г.;

- официальный сайт Застройщика - <http://www.ipotekarb.ru>;

- официальный сайт – <https://наш.дом.пф>

Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.3. Объектом настоящего Договора является: \_\_\_\_\_ -комнатная квартира по проекту общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, балкон с учетом понижающего коэффициента \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, расположенная: в Блоке «\_\_\_\_\_», на \_\_\_\_\_ этаже, строительный номер квартиры №\_\_\_\_\_. Общая площадь и номер Квартиры подлежат уточнению после выдачи органами технической инвентаризации соответствующих документов.

Расположение Объекта на поэтажном плане Дома отражено в Приложении №1 к настоящему Договору (выделено цветом).

Технические характеристики Объекта:

установка оконных блоков из ПВХ без чистовой отделки (в том числе без откосов и подоконников), установка входной двери в Квартиру, межкомнатные двери – отсутствуют;

- полы бетонные, стены – черновая отделка,

- разводка электропроводки (без установки розеток и выключателей);

- приборы отопления – стальные конвекторы;

- наличие электросчетчика, счетчиков учета холодной и горячей воды, прибора учета тепловой энергии;

- монтаж стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения, без внутриквартирной разводки и установки санфаянса;

- система вытяжной вентиляции – с естественным побуждением;

- система приточной вентиляции – через оконные створки и клапаны КИВ;

- монтаж системы отопления (разводка труб – периметральная);

- монтаж автономных пожарных извещателей, внутренней системы пожаротушения типа Роса».

Характеристики Застройки:

Основная конструктивная схема блока В – монолитный рамно-связевый железобетонный каркас с монолитными железобетонными диафрагмами жесткости с заполнением с наружным слоем из кирпича облицовочного.

Колонны и ригели – монолитные железобетонные.

Фундаменты – монолитные железобетонные.

Стены подвала – монолитные железобетонные

Наружные стены выше отм.0.000 слоистой конструкции:

тип 1– кирпичная кладка (заполнение каркаса), толщиной 250 мм.

тип 2 – монолитные железобетонные стены (диафрагмы), толщиной 200 мм.

средний слой – утеплитель из пенополистирольных плит, толщиной 200 мм.

наружный (облицовочный) слой – кирпич, толщиной 120 мм.

Перекрытия и покрытия – монолитные, железобетонные.

Перегородки: межквартирные – кирпичные, межкомнатные – каркасные из ГКЛ;

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные;

Крыша – чердачная со стропильной деревянной системой;

Кровля – металлочерепица с наружным водостоком.

Класс энергоэффективности: В.

Сейсмостойкость: 8.

Общая площадь жилой застройки 7794,5 м<sup>2</sup>

1.4. Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики являются проектными и могут быть скорректированы в ходе строительства и уточнены после окончания строительства Застройки, в составе которого находится объект долевого строительства. При этом площадь Объекта долевого строительства уточняется согласно данным технической инвентаризации.

1.5. По настоящему Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения в Доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника долевого строительства.

1.6. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства Застройки, в составе которой будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности;

- строящаяся на земельном участке Застройка.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕЕ УПЛАТЫ

2.1. Цена Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта определяется исходя из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за один квадратный метр общей площади Объекта и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.1. Сумма денежных средств на возмещение затрат по строительству (созданию) объекта долевого строительства в размере 92% (девяносто два процента) от Цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

2.1.2. Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 8% (восемь процентов) от Цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена Договора не подлежит изменению за исключением случаев, указанных в настоящем пункте. Цена Договора подлежит перерасчету в следующих случаях:

2.2.1. В случае несовпадения данных общей площади Объекта технической инвентаризации с проектной площадью, указанной в п.1.3. настоящего Договора, более чем на 1 кв.м.

При этом Стороны обязуются осуществить перерасчет цены Договора после уведомления Участника о результатах обмеров органами технической инвентаризации до подписания Передаточного акта, исходя из стоимости одного квадратного метра Объекта, указанной в п.2.1. настоящего Договора, но не позднее 1-го календарного месяца с даты такого уведомления.

Суммы взаиморасчетов исчисляются в российских рублях. Доплата и возврат денежных средств за Объект долевого строительства, предусмотренные настоящим пунктом Договора, осуществляются путем перечисления на расчетные счета Сторон, с момента получения Застройщиком технического паспорта с уточненными обмерами Объекта и уведомления о его получении Участника до подписания Передаточного акта.

Перерасчет денежных средств между Сторонами по настоящему Договору, на основании последующих замеров органами технической инвентаризации, выполненных по вызовам Участника долевого строительства, не производится.

В случае незначительного расхождения общей проектной площади квартиры с данными технической инвентаризации до 1 кв.м., Стороны не будут иметь друг к другу материальных и финансовых претензий.

2.2.2. Цена Договора может быть изменена в связи с изменением Объекта по соглашению сторон.

2.3. Обязательства Дольщика по оплате цены настоящего Договора считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных

средств на счёт Эскроу, открытый в ПАО Сбербанк, согласно Соглашению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ заключенному между Застройщиком и ПАО Сбербанк.

Дата окончания срока условного депонирования денежных средств – «31» мая 2021 года.

Дольщик обязуется подписать Индивидуальные условия договора счета эскроу не позднее 3 трёх рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора.

2.4. При внесении платежей в счет оплаты цены Договора Участник обязан указывать номер и дату настоящего Договора и несет все риски того, что в случае их неуказания платеж не будет учтен.

2.5. Оплата цены настоящего договора производится после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия в течение 3 (трех) рабочих дней.

Дольщик проинформирован и понимает, что оплата цены договора не может быть произведена до момента государственной регистрации настоящего договора. В случае оплаты Дольщиком цены договора до его регистрации, Дольщик обязан компенсировать Застройщику сумму наложенного штрафа в порядке, предусмотренном п. 6.5. настоящего договора

Срок платежа по настоящему договору может быть изменен по согласованию сторон. Дальнейшее изменение даты платежей согласовывается сторонами настоящего договора в отдельном протоколе.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА**

3.1. Застройщик обязуется ввести Застройку в эксплуатацию не позднее 31.03.2021 г. и в течение 60 (шестидесяти) календарных дней после указанных сроков передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Застройщик вправе передать Объект досрочно.

3.2. В случае если строительство Застройки не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. В случае согласия Участника долевого строительства на изменение срока передачи Объекта Стороны заключают соответствующее дополнительное соглашение. В случае отказа Участника долевого строительства от изменения срока передачи Объекта он вправе отказаться от настоящего Договора.

3.3. Передача Объекта производится после получения Застройщиком разрешения на ввод Застройки в эксплуатацию.

3.4. Передача Объекта производится по рабочим дням с 9 до 17 часов местного времени. По согласованию Сторон передача Объекта может производиться в иное время.

3.5. В целях установления точного времени передачи Объекта Застройщик не менее чем за один месяц до установленного п.3.1 настоящего Договора срока, направляет Участнику долевого строительства извещение о завершении строительства Застройки и готовности Объекта к передаче. Извещение считается полученным, если оно получено адресатом, если адресат выбыл в другое место без извещения Застройщика, если письмо с извещением не было востребовано из почтового отделения в установленные почтовыми правилами сроки.

3.6. Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта в течение семи дней со дня получения извещения, предусмотренного п.3.5 настоящего Договора. Застройщик вправе предложить в извещении точное время приема объекта; если участник не согласен с этим временем, он должен незамедлительно по получении извещения (в течение одного рабочего дня) известить об этом Застройщика любым доступным способом,

предусмотренным настоящим Договором, после чего Стороны согласовывают точное время передачи Объекта. В отсутствие извещения Участника долевого строительства о невозможности приемки Объекта в предложенное время Участник долевого строительства считается согласившимся с предложенным временем и несет ответственность за несвоевременное принятие Объекта.

3.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в срок, указанный в п.3.6 настоящего Договора, в том числе в случае неволевого извещения из почтового отделения, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта с момента составления которого риск случайной гибели или ухудшения состояния Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства

3.8. При передаче Объекта Стороны составляют акт приема-передачи Объекта, в котором отражают состояние Объекта, его соответствие характеристикам, указанным в п.1.3. к настоящему Договору и планировку, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору. В случае какого-либо несоответствия Объекта об этом должна быть сделана соответствующая отметка в акте. В случае отсутствия такой отметки Объект считается принятым без замечаний.

3.9. Акт приема-передачи Объекта должен быть подписан обеими Сторонами. В случае несогласия какой-либо из Сторон с актом на это должна быть сделана соответствующая отметка.

#### **4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Соответствие Объекта указанным требованиям подтверждается разрешением на ввод Застройки в эксплуатацию.

4.2. На Объект, за исключением объектов технологического и инженерного оборудования, Застройщиком устанавливается гарантийный срок – 5 (пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства. На технологическое и инженерное оборудование Застройщиком устанавливается гарантийный срок – 3 (три) года со дня передачи объекта.

4.3. Не принимаются претензии Участника долевого строительства по качеству Квартиры после подписания Акта приема-передачи, за исключением недостатков скрытого характера.

4.4. Квартира передается в черновом виде без чистовой отделки. Чистовую отделку, а также оснащение Квартиры Участник долевого строительства осуществляет самостоятельно.

4.5. В день подписания Акта приема-передачи Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по использованию Квартиры.

4.6. Участник Долевого строительства не вправе самостоятельно менять планировку, системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, вентиляции без получения в порядке ст. 26 ЖК РФ соответствующего разрешения на перепланировку либо переоборудование.

4.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, в том числе обнаруженные в пределах гарантийного срока, если эти недостатки (дефекты) произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, в том числе отделки, проведенного самим Участником долевого строительства или

привлеченными им третьими лицами.

## **5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

### **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Право собственности на Объект возникает у Участника долевого строительства после полной уплаты денежных средств, которые Участник долевого строительства обязан внести по настоящему Договору, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Застройки и подписания акта приема-передачи Объекта, с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

5.2. Регистрация права собственности и оформление технического паспорта на Объект осуществляется Участником долевого строительства своими силами и за свой счет.

5.3. Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Застройки обязан обеспечить Участника долевого строительства необходимыми документами для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект (Акт приема-передачи, справка о полной оплате). Застройщик вправе приостановить исполнение данного обязательства в случае неполного и/или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, возложенных на него настоящим Договором, в том числе при неисполнении обязанности по оплате цены Договора и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) дней со дня подписания акта приема-передачи Объекта и получения от Застройщика иных необходимых документов обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации своего права собственности на Объект и прилагаемые к нему документы. В подтверждение исполнения этой обязанности Участник не позднее следующего дня предоставляет Застройщику копию заявления о регистрации.

5.5. Участник долевого строительства несет расходы на содержание Объекта со дня подписания им акта приема-передачи Объекта, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта – со дня, следующего за днем, указанным в п.3.7 настоящего Договора. В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, участник обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения Дольщиком сроков уплаты, последний обязуется по требованию Застройщика уплатить проценты в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Уплата процентов в соответствии с настоящим пунктом не освобождает Дольщика от оплаты стоимости Квартиры.

6.3. В случае неисполнения Дольщиком условий оплаты по настоящему Договору Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке либо произвести индексацию на сумму остатка задолженности.

6.4. В случае нарушения Дольщиком иных сроков, предусмотренных настоящим Договором, последний обязуется оплатить пени в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

6.5. В случае перечисления/внесения Участником долевого строительства денежных средств, предусмотренных п. 2.1. настоящего договора, в нарушении п. 2.5. настоящего договора, а именно, перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику его расходы в размере штрафа, наложенного на Застройщика вследствие преждевременной оплаты Участником долевого строительства цены договора в нарушение установленного договором срока оплаты. Такая компенсация должна быть произведена Участником долевого строительства в течение 10 календарных дней с момента получения письменного сообщения Застройщика о наложении штрафа с приложением подтверждающих документов. Сообщение может быть направлено Застройщиком посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Застройщика. В случае отказа Участника долевого строительства от добровольной компенсации расходов по уплате штрафа, Застройщик взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на Участника долевого строительства.

## **7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Регистрация настоящего Договора осуществляется Участником долевого строительства своими силами и за свой счет.

7.3. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Соглашение об изменении настоящего Договора подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации Договора, и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.5. Участник долевого строительства вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления Застройщику заявления об отказе от Договора в случае:

7.5.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого Объекта на шесть месяцев;

7.5.2. неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п.4.1 настоящего Договора;

7.5.3. существенного нарушения требований к качеству Объекта;

7.5.4. в иных установленных федеральным законом случаях.

7.6. Участник долевого строительства вправе потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством.

7.7. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления Участнику долевого строительства заявления об отказе от Договора в случае просрочки оплаты (в том числе части) более чем на 6 месяцев от сроков, предусмотренных настоящим договором.

7.7. Возврат денежных средств при расторжении Договора производится:

7.7.1. в случае расторжения по соглашению Сторон – в сроки и в порядке, установленных таким соглашением

7.7.2. в случае одностороннего расторжения – в сроки и в порядке, установленных статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

7.7.3. В случае расторжения настоящего Договора (по любым основаниям и по инициативе любой из сторон), участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах перечислить в срок не позднее 10 банковских дней с даты расторжения Договора, денежные средства в размере денежного взноса уплаченного по настоящему Договору за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства АО «Ипотечная корпорация РБ».

## **8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору иному лицу допускается с согласия Застройщика только после уплаты им Застройщику цены Договора.

8.2. В случае неуплаты (неполной уплаты) Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика и Банка одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Обязанности и расходы, связанные с передачей/уступкой прав и/или обязанностей, предусмотренных Договором, включая предоставления соглашения (договора) о передаче/уступке в орган, осуществляющий государственную регистрацию Договора, несут Участники долевого строительства, либо лицо (лица), которому переданы/уступлены права и/или обязанности, предусмотренные Договором, по соглашению с Участником долевого строительства. Застройщик вправе оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации такого соглашения.

8.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после полной оплаты с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

8.5. Участник долевого строительства обязуется уведомить в 5-дневный срок Застройщика об уступке прав требований по настоящему Договору и предоставить Застройщику копию расписки о сдаче документов, относящихся к процедуре уступки прав требований в регистрирующий орган и нотариально заверенную копию договора уступки прав требований с отметкой о государственной регистрации.

8.6. Залог прав Участника долевого строительства по настоящему Договору не допускается без письменного согласия Застройщика.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

9.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

9.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Срок рассмотрения и ответа на претензию, поступившие только в письменном виде – 30 (тридцать) дней. Претензии



подаются через почту, заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

В случае несогласия по спорному вопросу (спорным вопросам) в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Отношения Сторон по настоящему Договору регулируются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

10.2. Участник долевого строительства обязан уведомлять Застройщика об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участником долевого строительства условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участника долевого строительства; все действия, совершенные Застройщиком в отношении Участника долевого строительства сообразно ранее предоставленным сведениям о нем будут считаться надлежащим образом совершенными до получения уведомления Участника долевого строительства об изменении таких сведений.

10.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора является Приложение №1 – расположение Объекта на поэтажном плане Дома;

10.4. Настоящий Договор составлен в количестве экземпляров, на два превышающем количество Участников долевого строительства - по одному экземпляру для каждого из Участников долевого строительства, для Застройщика, а также для регистрирующего органа.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик:

**АО «Ипотечная корпорация РБ»**

Адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35

ИНН 0326012555 КПП 032601001

ОГРН 1020300987420

р/с 40602810709160000002 Бурятское отделение №8601 ПАО Сбербанк г. Улан-Удэ,

к/с 30101810400000000604, БИК 048142604

к.т. 22-22-57, 22-22-33, [www.ipotekarb.ru](http://www.ipotekarb.ru),

адрес эл.почты: [ipoteka@ipotekarb.com](mailto:ipoteka@ipotekarb.com)

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.М. Бирюков

МП

### Дольщик:

\_\_\_\_\_,  
дата рождения: \_\_\_\_\_ г., паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу:

Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /





Приложение №1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№Т/\_\_\_-\_\_\_-\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ ДОМА

Блок: В

Этаж: \_\_\_

Строительный номер квартиры: \_\_\_

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Застройщик

\_\_\_\_\_/ А.М. Бирюков/  
м.п.