

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве

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**», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ (далее по тексту - Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор (далее – 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** – «Квартал жилой застройки по ул.Ручейной в г.Сыктывкаре. Жилой дом №10».

Высотность жилого дома – 4 этажа.

Общая площадь объекта – 3986,77 кв.м;

Материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);

Материал перекрытий - монолитные железобетонные; на лоджиях – ж/б. плиты в соответствие с проектом;

Сейсмостойкость: не регламентируется.

Класс энергоэффективности: В.

1.1.2. **Земельный участок**:

- кадастровый номер земельного участка 11:05:0104001:1411, общая площадь земельного участка – 3481 кв.м.

Принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Соглашения о переводе прав и обязательств заказчика от 30.03.2018 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 23.04.2018 года, регистрационный №11:05:0106007/1431-11/001/2018-46.

Документы-основания: договор аренды земельного участка №221/Р от 01.06.2018 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, дата регистрации 07.08.2018 года, регистрационный №11:05:0104001:1411-11/053/2018-26.

1.1.3. **Квартира** – часть Дома (жилое помещение) согласно плану и описанию объекта долевого строительства (Приложение №1 к настоящему Договору), которое будет находиться в Доме, создаваемое с привлечением денежных средств Дольщика и подлежащее по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию передаче в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, в собственность Дольщику без внутренней отделки с выполненными в нём работами согласно перечню, приведенному в п.п. 4.1.2-4.1.3 Договора.

Квартира имеет следующие характеристики:

№ квартиры (строительный)	Кол-во комнат	Общая привед. площадь, кв. м.	Общая привед. площадь жил. помещ., кв.м.	Проектная площадь лоджий, кв. м (с понижающим коэф. 0,5)	Этаж	Секция	Оси

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) долевое 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. **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.

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

Денежные средства Дольщика, уплаченные по Договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению. Денежные средства, уплаченные Дольщиком на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры (включая долю в общем имуществе жилого дома) и неизрасходованные непосредственно на цели строительства Квартиры (включая долю в общем имуществе), а также на целевое финансирование иных мероприятий, возврату Дольщику не подлежат. Образовавшаяся разница учитывается как стоимость услуг 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-RU11301000-77/1-2018 от 20.11.2018 года, выданным Администрацией МО ГО «Сыктывкар», разрешением на строительство №11-RU11301000-77/1a-2019 от 21.06.2019 года, выданное Администрацией МО ГО «Сыктывкар».

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, 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.

2.3. Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации, предусмотренной Законом 214-ФЗ, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Дольщик 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 Дольщику соответствующий Объект долевого строительства.

3.2. Ввод Дома в эксплуатацию не позднее **декабря 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 Дольщика на получение Квартиры на условиях, установленных настоящим Договором, и права на защиту своих интересов при недобросовестных действиях Застройщика.

- Срок передачи квартиры Дольщику **не позднее 31 марта 2020 года**, при этом допускается досрочная передача Квартиры.

Застройщик обязуется в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Дольщиком своих обязательств по Договору, передать Дольщику объект долевого строительства по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.

- С учётом ввода Дома в эксплуатацию в осенне-зимний период, благоустройство прилегающей территории может быть осуществлено в весенне-летний период, но **не позднее октября 2020 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 (ФРЖС РК, р/сч № 40701810700060000016 Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", к/сч № 30101810540300000795, БИК 044030795). Назначение платежа: «Оплата по договору № __ участия в долевом строительстве от _____ года».

3.4. Цена настоящего Договора _____ рублей из расчета _____ руб. за один квадратный метр общей приведённой площади Квартиры, указанной в пп.1.1.3. Договора.

Уплата цены Договора в _____ рублей, производится Дольщиком единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

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

4.1.2. Построить Дом в соответствии с проектной документацией и передать Дольщику Квартиру в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

Наружные стены и внутренние несущие стены и перегородки – монолитный бетон в соответствии с проектом;

Наружные стены – кирпичные, блоки газосиликатные, утеплитель, из фасадных панелей в соответствии с проектом.

Внутренние стены, межквартирные перегородки – блоки газосиликатные, кирпичные в соответствии с проектом.

Межкомнатные перегородки – гипсокартонные, кирпичные в соответствии с проектом.

Перекрытия – монолитные; на лоджиях – ж/б плиты в соответствии с проектом;

Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и приборами открывания.

Остекление лоджии – из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом.

Дверь входная – деревянная или металлическая штампованная с врезным замком;

Отопление и горячее водоснабжение – квартальные тепловые сети. Выполняется поквартирная разводка системы отопления, с установкой индивидуального теплосчетчика в соответствии с проектом;

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 индивидуального щитка в квартире.

Устройство слаботочных сетей до поэтажного щитка.

4.1.3. Квартира передается Дольщику без чистовой и черновой внутренней отделки, без устройства межкомнатных перегородок, без межкомнатных дверей и встроенной мебели, без настилки всех видов полов, без приобретения и установки сантехнического оборудования, без установки электроплит, без установки осветительных приборов, электрических приборов, внутренней электропроводки.

4.1.4. Допускается досрочная передача Квартиры Дольщику. Акт приема-передачи Квартиры подписывается уполномоченными представителями Застройщика и Дольщика.

4.1.5. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры Дольщик 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.

4.1.6. 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, Дольщик вправе по своему выбору, с представлением Застройщику обоснований несоответствия объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона 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 Дольщика обязанность Дольщика по приемке Квартиры возобновляется.

4.1.7. 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.

4.2. Застройщик имеет право:

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

4.2.2. 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.

4.2.3. При уклонении Дольщика от принятия или при отказе Дольщика 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 Дольщика о составлении указанного акта.

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

4.2.4. В случае уклонения Дольщика от государственной регистрации права собственности на Квартиру в срок, предусмотренный п. 5.3.3. настоящего Договора, Застройщик вправе обратиться в суд для обяания Дольщика осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права на Объект долевого строительства

4.3. Дольщик обязуется:

4.3.1. Принять доленое участие в финансировании строительства и производить оплату цены по настоящему Договору в размере и порядке, установленных разделом 2 настоящего Договора.

4.3.2. 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 Дольщика 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.

4.3.3. 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 Дольщиком за его счет.

4.3.4. 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.

4.3.5. 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.

4.4. Дольщик имеет право:

4.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Дома.

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

5. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации на Дом.

5.2. 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 Дольщику 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.

5.3. 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.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. 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.

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

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

6.3.1. Дольщик 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.

6.3.2. По требованию Дольщика 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 Дольщику;
- 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.

6.3.3. В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения настоящего Договора по указанным выше основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком 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 Дольщику.

6.3.4. 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.

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

6.3.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщику в счет цены настоящего Договора. Если в указанный срок Дольщик 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 Дольщику

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. При нарушении Дольщиком 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 в размере, рассчитанном в соответствии с настоящим пунктом договора на день уплаты.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику Квартиры вследствие уклонения Дольщика от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

7.4. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику в установленном настоящим Договором порядке, в случае изменения Дольщиком 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 Дольщиком (или третьими лицами по его указанию) Застройщик ответственности не несет.

7.5. 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.

7.6. 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».

В целях защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства Застройщик уплачивает обязательные отчисления (взносы) по договору участия в долевом строительстве в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном ч.3 ст.10 Закона 214-ФЗ.

8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Дольщик 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.

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

9.4. 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. Дольщик подтверждает, что ему известно, что необходимые документы, наличие которых предусматривается Законом 214-ФЗ, могут быть предоставлены Застройщиком по требованию Дольщика по месту нахождения Застройщика по адресу: 167023, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 100.

9.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

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

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

9.8. 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.

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

9.10. Подпись Дольщика в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие Дольщика на обработку Застройщиком персональных данных Дольщика или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Дольщика, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, почтовый адрес; номера рабочего и мобильного телефонов, адреса электронной почты, паспортные данные, а также иные персональные данные, полученные Застройщиком в целях сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, передачи, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных. Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует до передачи объекта долевого строительства Дольщику по акту приема – передачи, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.

Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика.

Дольщик настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Дольщика, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

9.11. 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.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

**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 № 40701810700060000016 Ф-Л СЕВЕРО-

ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",

к/сч № 30101810540300000795, БИК 044030795

Тел.: 8(8212)301-070

Email: fgsrk@mail.ru

web-сайт: www.fgsrk.ru

Дольщик:

Исполнительный директор

_____/А.Г. Реслер/

М.П.

Исполнительный директор
ФРЖС РК

_____ /А.Г. Реслер/
м.п.

_____ //