

ДОГОВОР № _____

участия в долевом строительстве по программе «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Красноярского края

г. Красноярск

«__» _____ 2016 г.

Красноярский краевой фонд жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Бердоусова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве в рамках программы «Жилье для российской семьи» (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать): _____ по строительному адресу: _____ (далее – Жилой дом), на земельном участке с кадастровым номером _____, общей площадью _____, находящемся по адресу:

(далее – Земельный участок) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участникам долевого строительства в _____ **собственность** соответствующий объект долевого строительства в Жилом доме со следующими характеристиками:

| Основные характеристики жилого помещения | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------|-------------------|----------------|---|-------------------------------|-------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|---|
| Условный номер | Назначение | Этаж расположения | Номер подъезда | Общая проектная площадь без учета лоджий и балконов, м ² | Общая площадь, м ² | Количество комнат | Площадь комнат | | Площадь помещений вспомогательного использования | | Площадь балкона, лоджии с учетом понижающего коэффициента |
| | | | | | | | Условный номер комнаты, указанный в плане объекта долевого строительства | Площадь, м ² | Наименование помещения | Площадь, м ² | Площадь, м ² |
| | Жилое помещение | | | | | | | | | | |

(далее – Жилое помещение), а Участники долевого строительства обязуются уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту сдачи-приемки при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Площадь Жилого помещения определена в соответствии с проектной документацией и является ориентировочной.

Характеристики Жилого помещения соответствуют проектной документации и указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Окончательное описание Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства, и отражается в Акте приема-передачи Жилого помещения.

Фактическая площадь Жилого помещения, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с техническим планом Жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома в связи с реализацией программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным жильем и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на основании:

- договора _____, заключенного с Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска (далее – Договор безвозмездного пользования земельным участком)

- разрешения на строительство _____;

- проектной документации, _____;

- проектной декларации на строительство _____ объекта:

_____ , утвержденной Застройщиком _____ и опубликованной на сайте Застройщика _____.

1.3. На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен Застройщиком с Проектной декларацией, включающей информацию о Застройщике и о проекте строительства.

1.4. Целевые показатели выполнения ввода в эксплуатацию жилых домов жилого района «Солонцы-2», 10 микрорайон, г. Красноярск, Центральный район в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также порядок взаимодействия Застройщика с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края определен Договором о взаимодействии между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, и Красноярским краевым фондом жилищного строительства от 01.10.2015 г. б/н (далее – Договор о взаимодействии).

1.5. Строительство Жилого дома, в том числе Объекта долевого строительства, будет осуществляться согласно Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ, перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (применяется, если проектная документация, представлена на государственную или негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий с 01.07.2015 г.). Все иные СНиП и ГОСТ, не входящие в перечень

указанных национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), не являются обязательными и не применяются в рамках проектирования и строительства Жилого дома, в том числе Объекта долевого строительства.

1.6. Застройщик гарантирует отсутствие претензий на Объект долевого строительства со стороны третьих лиц, а также иных правовых ограничений.

1.7. На момент подписания Договора Участник долевого строительства подтверждает, что включен в список граждан, имеющих право на получение жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи».

2. Цена Договора, сроки и порядок оплаты

2.1. Цена настоящего Договора – стоимость Объекта долевого строительства, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) **рублей _____ копеек.**

Цена настоящего Договора определяется как произведение размера Общая проектная площадь без учета лоджий и балконов, на стоимость 1 кв.м. Жилого помещения.

Стоимость 1 кв.м. Жилого помещения составляет **35 000,00 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек**, и указана в Договоре о взаимодействии.

Если произойдет изменение стоимости Объекта долевого строительства, Стороны оформляют его протоколом. Разница в стоимости Объекта долевого строительства оплачивается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола.

2.2. Указанная в пункте 2.1. Договора сумма денежных средств включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе возмещение затрат на создание коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройство прилегающих территорий, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектной документацией и разрешением на строительство, а также денежные средства на оплату услуг Застройщика в размере 4,08%.

2.3. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке:

2.4. Денежные средства могут быть уплачены Участником долевого строительства путем внесения денежных средств в кассу Застройщика или путем перечисления на расчетный счет Застройщика.

2.5. При оформлении Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства его общая площадь определяется филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» (далее – БТИ) с использованием величин, взятых при фактических замерах (Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденная Приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и ЖКХ от 04.08.1998 N 37 (в редакции Приказа Госстроя РФ от 04.09.2000 N 199)). При этом возможна разница в квадратных метрах общей проектной площади, определяемой согласно рабочему проекту Жилого дома, и площади, оформляемой в собственность Участника долевого строительства согласно методике, применяемой БТИ.

2.6. После полного внесения Участником долевого строительства денежных средств Застройщик по запросу Участника долевого строительства выдает ему соответствующую справку, подтверждающую исполнение обязательств по оплате.

2.7. Стороны на основании статьи 411 Гражданского кодекса Российской Федерации установили, что прекращение обязательства по уплате цены Договора, не допускается зачетом встречного однородного требования по заявлению одной Стороны. Прекращение обязательства по уплате цены Договора зачетом встречного однородного требования допускается только по письменному соглашению Сторон.

3. Срок передачи Объекта долевого строительства

3.1. Строительство Жилого дома будет завершено и Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, будет передан Участнику долевого строительства не позднее **«01» сентября 2018 года**. Датой передачи является дата подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.2. Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства. В соответствии со статьей 315 Гражданского кодекса Российской Федерации Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.3. В случае продления сроков реализации проекта в рамках программы «Жилье для российской семьи» и невозможности завершения строительства Жилого дома в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее 2 (двух) месяцев до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 N 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).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство (создание) Жилого дома, с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории, в соответствии с условиями настоящего Договора, получить разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в котором находится Объект долевого строительства, передать Участнику долевого строительства, в сроки и на условиях настоящего Договора, Объект долевого строительства по передаточному акту;

4.1.2. предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства и обеспечивать Участнику долевого строительства возможность контроля за ходом выполнения работ, в том числе беспрепятственного допуска его представителей на Объект долевого строительства в сопровождении представителей Застройщика с учетом соблюдения требований безопасности нахождения на территории строящегося объекта для ознакомления с ходом строительства;

4.1.3. осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством СМР, выполняемых подрядными организациями;

4.1.4. предоставлять информацию обо всех соисполнителях, подрядчиках, заключивших договор или договоры с Застройщиком, цена которого или общая цена которых составляет более чем десять процентов цены настоящего Договора на основании запроса и в сроки, установленные Участником долевого строительства;

4.1.5. на момент передачи Объекта долевого строительства выполнить благоустройство прилегающей территории в соответствии с проектной документацией;

4.1.6. обеспечить охрану и содержание Объекта долевого строительства до момента передачи их Участнику долевого строительства;

4.1.7. осуществить необходимые действия по регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю;

4.1.8. использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, исключительно для строительства (создания) Жилого дома в соответствии с проектной документацией, а также для строительства инженерных коммуникаций к Жилому дому и иных сооружений, создание которых предусмотрено проектной документацией и разрешением на строительство, и на оплату услуг Застройщика;

4.1.9. направить Участнику долевого строительства информацию о невозможности завершения строительства (создания) Жилого дома в срок и предложение об изменении договора не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока;

4.1.10. выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора, а также обязанности, которые несет Застройщик как лицо, осуществляющее строительство, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. привлекать денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) Жилого дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования проектной декларации в средствах массовой информации, государственной регистрации договора аренды (безвозмездного пользования) земельного участка, предоставленного для строительства (создания) Жилого дома, государственной регистрации настоящего Договора;

4.2.2. в случае нарушения срока внесения цены Договора Участником долевого строительства в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, в случаях и порядке, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ;

4.2.3. требовать от Участника долевого строительства надлежащего исполнения обязанностей, установленных настоящим Договором;

4.2.4. Застройщик имеет иные права, установленные настоящим Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. внести в счет участия в долевом строительстве денежные средства в соответствии с разделом 2 Договора;

4.3.2. в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора и дополнений к нему обратиться с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации настоящего Договора и дополнений к нему, согласовав с Застройщиком дату и время сдачи документов.

4.3.3. после получения от Застройщика соответствующего письменного сообщения прибыть для принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

4.3.4. принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства либо сообщить Застройщику об отказе подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства до выполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

4.3.5. принять от Застройщика досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства;

4.3.6. исполнять иные обязанности, возлагаемые на него законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. знакомиться с ходом строительства Объекта долевого строительства;

4.4.2. требовать устранения недостатков качества Объекта долевого строительства, нарушений условий настоящего Договора;

4.4.3. расторгнуть Договор в одностороннем порядке или отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

4.4.4. имеет иные права, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ.

5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства

Гарантии качества

5.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав указанного Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи Участнику долевого строительства. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Участник долевого строительства передает Застройщику требование под роспись или направляет по адресу, указанному в настоящем Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения. Застройщик рассматривает требование Участника долевого строительства в течение 30 (тридцати) дней с момента его получения. При возникновении между Застройщиком и Участником долевого строительства споров по поводу дефектов Объекта долевого строительства или их причин, Стороны могут обратиться в суд.

5.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случаях, указанных в Федеральном законе № 214-ФЗ.

6. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору

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

- предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве безвозмездного пользования;
- строящийся на этом земельном участке Жилой дом.

6.2. После заключения Застройщиком Договора с Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 6.1 настоящего Договора, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства.

6.3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи передачи Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

6.4. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

6.5. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным законом.

6.6. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет.

6.7. Условия страхования, а также сведения о страховой организации (далее – «Страховщик») доведены Застройщиком до

Участника долевого строительства перед подписанием настоящего Договора

6.8. Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными Страховщиком.

6.9. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателя – Участника долевого строительства.

6.10. Страховым случаем являются неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- 1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ;
- 2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

6.11. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

7.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – сообщение), а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных законом.

7.3. В Акте приема-передачи Объекта долевого строительства указывается техническое состояние Объекта долевого строительства на момент подписания такого акта, передаваемая техническая документация на Объект долевого строительства и установленное в ней оборудование.

7.4. При обнаружении Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства Сторонами составляется Акт о выявленных недостатках, в котором фиксируется перечень дефектов (недостатков) и сроки их устранения Застройщиком. Для составления Акта о выявленных недостатках Стороны совместно или любая из Сторон вправе привлечь экспертную организацию – независимого эксперта в данной области. При отказе (уклонении) Застройщика от подписания указанного Акта, в нем делается отметка об этом, и акт подписывается Участником долевого строительства и экспертной организацией.

7.5. В случае намерения Застройщика досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Договора, Застройщик не менее чем за месяц до предполагаемой даты передачи Объекта долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Законом.

8. Государственная регистрация Договора и права собственности на Объект долевого строительства

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, изменений и дополнений к нему стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии со статьей 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства Застройщик не несет.

8.3. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Жилое помещение.

9. Расторжение Договора

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, установленных федеральным законодательством.

9.2. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера Жилого помещения (по соглашению Сторон существенным признается изменение размера Жилого помещения на 5 % от площади, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора);
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома;
- в иных случаях, предусмотренных Федеральными законами.

9.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях и порядке, установленных федеральным законодательством.

9.4. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего Договора.

10. Ответственность сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме убытки сверх неустойки.

10.2. Сторона, нарушившая обязательство, освобождается от ответственности, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение ею обязательства было вызвано действием непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (землетрясение, пожар, наводнение, проявление социальных, религиозных и политических конфликтов, военные действия, издание актов государственными законодательными и (или) исполнительными органами). Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) месяцев известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

11. Прочие условия

11.1. Стороны заявляют, что они знакомы с нормами Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

11.2. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, на момент заключения настоящего Договора не обременен правами третьих лиц, включая продажу, залог и иные права и ограничения, а также в споре и под запретом (арестом) не состоит.

11.3. Участник долевого строительства дает свое согласие на межевание земельного (ых) участка (ов), указанного (указанных) в настоящем Договоре, в том числе дает согласие на образование из земельного(ых) участка(ов) нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов).

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок.

11.5. Все письма, уведомления, предупреждения, предложения, требования, претензии, касающиеся настоящего Договора, Стороны могут вручать друг другу под роспись или направлять друг другу по адресам, указанным в настоящем Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения. Стороны обязаны являться в почтовое отделение для получения заказного письма с описью вложения. Датой получения стороной письма, уведомления, предупреждения, предложения, требования, претензии, направленных другой стороной является дата на почтовом уведомлении о вручении. При возврате заказного письма с описью вложения оператором почтовой связи с сообщением об отказе стороны от его получения или в связи с отсутствием стороны по адресу, указанному в настоящем Договоре, заказное письмо с описью вложения, считается полученным Стороной на 20 (двадцатый) день с даты его отправки.

11.6. В случае изменения каких-либо реквизитов (адреса, номеров телефонов, паспортных данных и пр.) Стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты изменения реквизитов. При отсутствии такого извещения письменные отправления и телефонограммы считаются доставленными, даже если адресат по ранее указанному адресу более не находился.

11.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования, подлежат разрешению Сторонами путем проведения переговоров. Сторонами установлен обязательный письменный претензионный порядок разрешения споров, разногласий или требований до обращения в суд. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) дней. В случае не достижения соглашения, споры, разногласия или требования подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

11.8. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность персональных данных и безопасность персональных данных при их обработке, а также гарантируют, что сбор, обработка и хранение персональных данных осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и не нарушают положений ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных».

11.9. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

12. Приложения

- 12.1. Приложениями к настоящему Договору являются:
- 12.1.1. Приложение № 1 – Характеристика Жилого помещения.
- 12.1.2. Приложение № 2 – План Объекта долевого строительства

13. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

«Застройщик»

**Красноярский краевой фонд
жилищного строительства**

Юридический адрес:

660095, г.Красноярск, проспект им. газеты

«Красноярский рабочий», 126, оф. 640

ИНН/КПП 2466082757/246101001

ОГРН 1032402944848

р/с 40703810604340000020

в филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество) в г.

Красноярске (ИНН 7744001497, КПП 246343001, ОГРН

1027700167110, ОКПО 93869251)

БИК 040407877, к/с 30101810100000000877

тел.: +7 (391) 291-82-57, факс 8 (391) 213-08-92

«Участник долевого строительства»

Характеристика Жилого помещения

| Показатель | Характеристики |
|--|---|
| Оконные проемы | Оконные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом Пластиковые подоконные доски |
| Потолок | натяжной |
| Стены | <i>В жилых комнатах, коридорах, прихожих и кухне:</i> оклейка обоями, в кухнях устройство фартуков из керамической плитки высотой 0,600 м, в местах установки моечных. <i>В ванных комнатах и санузлах:</i> покраска ВД-ВА-224; |
| Полы | <i>В жилых комнатах, коридорах, прихожих и кухне:</i> из линолеума на теплозвукоизоляционной основе по ГОСТ 18108-80, с дополнительной звукоизолирующей подложкой – Техноэласт «Акустик-Супер» <i>В ванных комнатах и санузлах:</i> из керамической плитки для полов по ГОСТ 6787-2001 |
| Санузел | <i>Совмещенный: во всех квартирах с количеством жилых комнат от 1 до 2;</i> <i>Раздельный: во всех квартирах с количеством жилых комнат более 2</i> |
| Оборудование ванной и туалетной комнат | Ванная со смесителем, раковина со смесителем, подключенные к коммуникациям. Унитаз и сливной бачок, подключенные к коммуникациям. |
| Оборудование кухни | Кухонная мойка, смеситель |
| Входные двери | Металлические по ГОСТ 31173- 2003 |
| Межкомнатные двери | Деревянные, окрашенные по ГОСТ 6629-88 |
| Электропроводка | Электроосвещение, бытовая электропроводная сеть, силовое электрооборудование для кухонных плит. |
| Розетки, выключатели | Подключенные электророзетки, электровыключатели |
| Инженерное оборудование | Квартиры оснащены: <ul style="list-style-type: none"> • хозяйственно-питьевым и горячим водоснабжением, • канализацией, • отоплением, • вытяжной вентиляций, • электроосвещением, • силовым электрооборудованием для кухонных плит, • телефонизацией, радификацией, • датчиками противопожарной сигнализации, • счетчиками Дом оснащен: <ul style="list-style-type: none"> • телевизионной антенной, • кабельным телевидением, • широкополосным доступом в сеть Интернет. |

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве по программе «Жилье для
российской семьи» в рамках государственной программы Российской
Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и
коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на
территории Красноярского края
№ ____ от _____ года

**План Объекта долевого строительства, расположенного по адресу:
«10-й квартал жилого района «Солонцы -2» в Центральном районе г.Красноярска»
жилой дом ____, ____ подъезд, ____ этаж**

Места под устройство встроенных шкафов определяются условно. Застройщик не осуществляет устройство встроенных шкафов.

«Застройщик»

«Участники долевого строительства»
