

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

г. Красноярск

\_\_\_\_\_ 201\_\_ 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 \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (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): \_\_\_\_\_ с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории, по строительному адресу: Красноярский край, \_\_\_\_\_ (далее – Жилой дом), на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, находящемся по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2, 10 микрорайон, категория земель – для строительства многоквартирных жилых домов с инженерным обеспечением (далее – Земельный участок) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику 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	м <sup>2</sup> без учета лоджий и балконов, Общая проектная площадь	Общая приведенная площадь, м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>	
	Жилое										

(далее – Жилое помещение), а Участник долевого строительства обязуется 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 на основании:

- договора \_\_\_\_\_, заключенного с \_\_\_\_\_ (далее – Договор \_\_\_\_\_)
- разрешения на строительство \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_;
- проектной документации, утвержденной Приказом Застройщика \_\_\_\_\_;
- проектной декларации на строительство объекта: \_\_\_\_\_.

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. 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.

В отношении видов работ, не регламентированных указанными обязательными национальными стандартами и сводами правил (частями таких стандартов и сводов правил), стороны договорились, что Жилой дом, в том числе Объект долевого строительства, будет соответствовать требованиям проектной документации, а также стандартам качества Застройщика, в том числе, но не исключительно стандарту организации «Отделочные работы на объектах долевого строительства Красноярского краевого фонда жилищного строительства».

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что при строительстве Объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться и качество Объекта долевого строительства не будет соответствовать требованиями документов в области стандартизации, которые применяются на добровольной основе, в том числе при строительстве Объекта долевого строительства Застройщик не будет руководствоваться требованиями СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 71.13330.2011 "СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия" и иных документов в области стандартизации, применяемых на добровольной основе.

Перед подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства ознакомился с содержанием проектной документации, стандартов качества Застройщика, в том числе, но не исключительно со стандартом организации «Отделочные работы на объектах долевого строительства Красноярского краевого фонда жилищного строительства» и подтверждает свое согласие на заключение настоящего договора с учетом требований к качеству Объекта долевого строительства, указанных в проектной документации и стандартах качества Застройщика.

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

## **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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля \_\_\_\_\_ копеек.**

Цена настоящего Договора определяется как произведение размера Общей приведенной площади на стоимость 1 кв.м. Жилого помещения.

Стоимость 1 кв.м. Жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля 00 копеек.**

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 \_\_\_\_%.

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

2.4. Денежные средства должны быть уплачены Участником долевого строительства путем перечисления их 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.

## **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 «\_\_\_» \_\_\_\_ **201\_\_ 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.

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

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

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

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

4.1.6. использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, исключительно на цели, указанные в Федеральном законе 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), и на оплату услуг Застройщика;

4.1.7. 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. ознакомиться 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. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по любой причине описанной в договоре, Застройщик по поручению Участника долевого строительства осуществляет возврат денежных средств, в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ, путем перечисления их на \_\_\_\_\_.

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

9.5. 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 40703810000340000022  
в филиале «Газпромбанк» (Акционерное общество)  
«Восточно-Сибирский» (ИНН 7744001497, КПП  
246043001, ОГРН 1027700167110, ОКПО 93869251)  
БИК 040407877, к/с 30101810100000000877  
тел.: +7 (391) 219-57-57, факс 8 (391) 219-03-20

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **С.И. Бердоусов**

«Участник долевого строительства»

\_\_\_\_\_ дата рождения: \_\_\_\_\_ Г.,  
паспорт: № \_\_\_\_\_, к/п \_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_.  
зарегистрирован: \_\_\_\_\_

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

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

**Характеристика Жилого помещения**

<b>Показатель</b>	<b>Характеристики</b>
Оконные проемы	
Потолок	
Стены	
Полы	
Санузел	
Оборудование ванной и туалетной комнат	
Оборудование кухни	
Входные двери	
Межкомнатные двери	
Электропроводка	
Розетки, выключатели	
Инженерное оборудование	
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	
Класс энергоэффективности	
Класс сейсмостойкости	
Общая площадь многоквартирного дома кв. м.	

«Застройщик»

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **С.И. Бердоусов**

«Участник долевого строительства»

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

**План Объекта долевого строительства, расположенного по адресу:**

\_\_\_\_\_  
жилой дом \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ подъезд, \_\_\_\_\_ этаж

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

**«Застройщик»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **С.И. Бердоусов**

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_

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