



ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№К/1-1

<http://www.ipotekarb.ru>

г. Улан-Удэ

«\_\_» \_\_ 2021 г.

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Бирюкова Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_ г., паспорт серии \_\_\_\_ №\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, в соответствии Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

Земельный участок, на котором ведется строительство Застройки, расположен по адресу: Республика Бурятия, город Улан-Удэ, ул. Крылова, имеет кадастровый номер 03:24:031804:4723, площадью 2303 кв.м. и принадлежит Застройщику на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.04.2021 года сделана запись регистрации №03:24:031804:4723-03/061/2021-11 на основании Договора от 19.04.2021 года.

- Разрешение на строительство №04-302000-29-2021 от 26.04.2021 г.;
- Проектная декларация размещена на сайте <http://www.ipotekarb.ru>
- Положительное заключение экспертизы проектной документации №03-2-1-3-017836-2021 от 12.04.2021 г.;
- официальный сайт Застройщика - <http://www.ipotekarb.ru>;
- официальный сайт – <https://наш.дом.рф>

Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.3. Объектом настоящего Договора является квартира с проектными (планировочными) характеристиками:

Строительный номер квартиры	
Назначение помещения	Жилое (квартира)
Этаж расположения	
Количество комнат	
Общая площадь квартиры по проекту с учетом понижающего коэффициента на площадь балкона	
Площадь квартиры по проекту	
Площадь жилых и вспомогательных помещений по проекту:	
-общая жилая комната	
-кухня/кухня-ниша	
-жилая комната	
-прихожая	
-санитарный узел	
-балкон с учетом понижающего коэффициента	

Общая площадь и номер Квартиры подлежат уточнению после выдачи органами технической инвентаризации соответствующих документов.

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

Технические характеристики Объекта:

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

- полы бетонные, стены – черновая отделка,
- электроснабжение осуществлено до распределительного щитка, установленного в квартире, без внутриквартирной разводки, электросчетчики установлены в поэтажных щитках;
- приборы отопления – биметаллические радиаторы;
- наличие электросчетчика, счетчиков учета холодной и горячей воды, прибора учета тепловой энергии;
- монтаж стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения, без внутриквартирной разводки и установки санфаянса;
- система вытяжной вентиляции – с естественным побуждением;
- система приточной вентиляции – через оконные створки и клапаны КИВ;
- монтаж системы отопления (разводка труб – периметральная);
- монтаж автономных пожарных извещателей, внутренней системы пожаротушения типа «Роса».

Характеристики Застройки:

Основная конструктивная схема – рамно-связевый монолитный железобетонный каркас с вертикальными диафрагмами.

Колонны, ригели, перекрытия, лестничные марши, диафрагмы, перемычки – монолитные железобетонные.

Фундаменты – монолитные железобетонные отдельно-стоящие столбчатые.

Наружные стены (заполнение каркаса):

выше отм.0,000 – заполнение каркаса из глиняного полнотелого кирпича толщиной 250мм  
ниже отм.0,000 – сборные бетонные блоки ФБС с монолитными участками из бетона;

Утеплитель стен подвалов и перекрытия – экструдированные пенополистирольные плиты с огневыми рассечками по периметру дверных и оконных проёмов шириной 200мм из плит на основе базальтового волокна ПТЭ-125.

Наружная отделка фасадов: фиброцементные панели по системе «Навесной вентилируемый фасад» с утеплением минераловатными плитами на основе базальтового

волокон ПТЭ-75, пароизоляции и ветрозащитой.

Перегородки - армокирпичные, из ГКЛ.

Кровля - плоская наплаваемая с внутренним организованным водостоком Класс энергоэффективности: В.

Ограждения балконов – линейная панель;

Сейсмостойкость: 8.

Общая площадь жилой застройки 3833,5 м<sup>2</sup>

Количество этажей 10 (в том числе: ниже отм. 0,000 – 1 этаж, технический этаж на отм. +26,100)

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

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

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

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

- строящаяся на земельном участке Застройка.

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

2.1. Цена Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта определяется исходя из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за один квадратный метр общей площади Объекта с учетом понижающего коэффициента (0.3) на площадь балкона, и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Цена Договора уплачивается Участником долевого строительства в следующем порядке:

2.3.1. Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей перечисляется не позднее 3 (трех) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены настоящего Договора считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств на счет Эскроу, открытый в ПАО Сбербанк, согласно Соглашению №\_\_ от \_\_\_\_\_ г. заключенному между Застройщиком и ПАО Сбербанк.

Место нахождения и адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Терешковой, 3Б

Адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru

Номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. \_\_\_\_\_.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется по следующим реквизитам:

*Счет Эскроу на имя \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в ПАО Сбербанк, БИК 048142604, к/с \_\_\_\_\_*

Дата окончания срока условного депонирования денежных средств – до 30.10.2022 г.

2.5. Срок внесения денежных средств на счет эскроу – после даты государственной регистрации настоящего Договора.

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

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

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

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

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА**

3.1. Застройщик обязуется ввести Застройку в эксплуатацию не позднее 30.09.2022 г. и в течение 120 (Сто двадцать) календарных дней после указанных сроков передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Застройщик вправе передать Объект досрочно.

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

3.3. Передача Объекта производится после получения Застройщиком разрешения на ввод Застройки в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору (в том числе, обязательств по оплате

цены Договора, неустойкой (пеней/штрафов) в полном объеме, иных обязательств)

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

3.5. В целях установления точного времени передачи Объекта Застройщик, направляет Участнику долевого строительства извещение о завершении строительства Застройки и готовности Объекта к передаче. Извещение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в п. 11 Договора почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Извещение считается полученным, если оно получено адресатом, если адресат выбыл в другое место без извещения Застройщика, если письмо с извещением не было востребовано из почтового отделения в установленные почтовыми правилами сроки.

3.6. Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта в течение семи дней со дня получения извещения, предусмотренного п.3.5 настоящего Договора. Застройщик вправе предложить в извещении точное время приема объекта; если участник не согласен с этим временем, он должен незамедлительно по получении извещения (в течение одного рабочего дня) известить об этом Застройщика любым доступным способом, предусмотренным настоящим Договором, после чего Стороны согласовывают точное время передачи Объекта. В отсутствие извещения Участника долевого строительства о невозможности приемки Объекта в предложенное время Участник долевого строительства считается согласившимся с предложенным временем и несет ответственность за несвоевременное принятие Объекта.

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

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

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

#### **4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА**

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

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

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

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

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

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

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

## **5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении



изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

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

6.3. В случае неисполнения Участником долевого строительства условий оплаты по настоящему Договору, нарушения условий оплаты более чем на 3 месяца, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, либо произвести индексацию на сумму остатка задолженности согласно индексу инфляции на соответствующий год.

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

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

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

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

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

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

7.4. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон.

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

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

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

7.5.3. существенного нарушения требований к качеству Объекта;

7.5.4. в иных установленных федеральным законом случаях.

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

7.7. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления Участнику долевого строительства заявления об отказе от Договора в случае просрочки оплаты (в том числе части) более чем на 3 месяцев от сроков, предусмотренных настоящим договором.

7.7. Возврат денежных средств при расторжении Договора производится:

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

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

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

## **8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ**

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

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

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

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

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

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

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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



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

9.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Срок рассмотрения и ответа на претензию, поступившие только в письменном виде – 30 (тридцать) дней. Претензии подаются через почту, заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

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

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

10.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждого из Участников долевого строительства, для Застройщика, а также для регистрирующего органа.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик:

**АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ»**

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

ИНН 0326012555, КПП 032601001, ОГРН 1020300987420

р/с 40601810909160000010 Бурятское отделение №8601 ПАО Сбербанк г. Улан-Удэ,

к/с 30101810400000000604, БИК 048142604

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

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

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

МП

### Участник долевого строительства:

**ФИО**, дата рождения: \_\_\_\_\_ г., паспорт серии \_\_№\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи:

\_\_\_\_.\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ФИО



Приложение №1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№К/1- 1 от «\_\_» \_\_ 202\_ г.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ ДОМА

Этаж: \_  
Строительный номер квартиры: \_

Застройщик

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_ А.М. Бирюков  
м.п.

\_\_\_\_\_ ФИО