**ДОГОВОР № НБ/5-**

**участия в долевом строительстве**

г. Чебоксары «\_\_» декабря 2023 года

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Семёнова Валерия Пименовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**гражданин Российской Федерации Степанов Владимир Аркадьевич,** 16.08.1964 года рождения, паспорт 97 09 755172, выдан 23.10.2009 года Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Чебоксарском районе, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Большие Карачуры, ул. ДРСУ, дом № 3, квартира № 14, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом поз.5 и отдельно стоящей автостоянкой поз.5а в микрорайоне «Новая Богданка» г. Чебоксары (далее Объект), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность предусмотренный настоящим Договором Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Квартира обладает следующими характеристиками:

1.2.1. Условный (на время строительства) номер Квартиры – **\_\_**.

1.2.2. Квартира расположена на \_\_\_ этаже.

1.2.3. Квартира состоит из \_ жилой комнаты, кухни, ванной, с/у, прихожей и балкона.

1.2.4. Ориентировочная проектная площадь Квартиры составляет \_\_\_ кв.м. (в том числе площадь лоджии с коэффициентом 0,5).

1.2.5. Площади остальных помещений указаны в плане Квартиры, согласованном с Участником долевого строительства и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На момент завершения строительства Объекта Квартира должна быть в следующем состоянии и комплектации:

- стены наружные: наружный слой – керамический лицевой кирпич, внутренний слой – газобетонные блоки;

- стены внутренние – керамзитобетонные блоки и монолитные железобетонные;

- перегородки межкомнатные – из силикатных плит;

- окна, балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом;

- остекление балконов – алюминиевые витражи;

- входная дверь – дверь глухая деревянная;

- стяжка полов из цементно-песчаной смеси во всех помещениях, за исключением балконов и лоджий;

- отопление – от крышной газовой котельной, разводка к отопительным приборам из металлополимерных труб, приборы отопления – алюминиевые радиаторы;

- сантехническая разводка холодной воды – от стояка до прибора индивидуального учета; горячее водоснабжение – от крышной газовой котельной до прибора индивидуального учета; подводки к санитарным приборам в конструкции пола из металлополимерных труб, по стенам – из полипропиленновых труб;

- выполняется электрическая разводка с установкой розеток, выключателей; прокладка слаботочных сетей телевидения и интернета выполняется до прихожей; устанавливаются тепловые адресно-аналоговые пожарные извещатели в прихожих;

- устанавливаются приборы учета электроэнергии, отопления, холодной и горячей воды.

1.4. По согласованию Сторон в Квартире Застройщиком не выполняются следующие виды работ:

- чистовая внутренняя отделка стен, перегородок, потолков, дверных откосов, труб и радиаторов (шпаклевка, оклейка обоями, окраска);

- устройство покрытия полов в помещениях квартиры, стяжка по плитам балконов;

- подоконники – из подоконной доски ПВХ;

- устройство штукатурки оконных откосов;

- установка межкомнатных дверей;

- установка электрической плиты, сантехнического оборудования, в том числе полотенцесушителя и запорной арматуры, электрических патронов;

- установка автономных пожарных извещателей;

- разводка системы канализации и водоснабжения к санитарным приборам;

- домофонная связь, за исключением кабельной разводки;

- установка вентиляционных решеток на вентканалы в санузлах;

- установка канальных вентиляторов;

- установка электрического звонка.

1.5.Основные характеристики многоэтажного жилого дома (Объекта):

1.5.1. Вид – многоквартирный жилой дом, расположенной по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, позиция 5 в микрорайоне «Новая Богданка»;

1.5.2. Назначение – здание квартирного типа;

1.5.3. Этажность – 18-15-12 этажей;

1.5.4. Количество подъездов – четыре;

1.5.5. Общая площадь здания – 12 792,9 кв.м.;

1.5.6. Материал наружных стен: наружный слой – керамический лицевой кирпич, внутренний слой – газобетонные блоки;

1.5.7. Межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные плиты;

1.5.8. Класс энергоэффективности – А (очень высокий);

1.5.9. Сейсмостойкость – 6;

1.5.10. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:01: 020204:2833.

1.6. Застройщик осуществляет строительство Объекта собственными силами и силами привлеченных субподрядных организаций в соответствии с проектной документацией.

1.7. Разрешение на строительство № ~~21-01-45-2023~~, выдано ~~03 июля 2023 года~~ Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.

1.8. Срок окончания строительства Объекта – 3 квартал 2026 года.

1.9. В ходе строительства и до ввода Объекта в эксплуатацию Участник долевого строительства не имеет права вносить какие-либо изменения в планировку Квартиры, а также проводить строительно-монтажные и иные работы в Квартире до ее передачи по акту Участнику долевого строительства.

1.10. С проектными и строительными характеристиками Квартиры и Объекта, положительным заключением экспертизы на Объект, содержанием проектной декларации Участник долевого строительства ознакомлен при подписании настоящего договора.

1.11. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора права требования на Квартиру не заложены, в споре или под арестом (запрещением) не состоят, обременены какими-либо правами третьих лиц.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

2.1. На момент заключения настоящего договора ориентировочная стоимость строительства Квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора, составляет **2 918 500 (Два миллиона девятьсот восемнадцать тысяч пятьсот) рублей,** исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры 65 000 (Шестьдесят пять тысяч) рублей, в том числе: стоимость одного балкона с коэффициентом 0,3 ориентировочной проектной площадью 1,3 кв.м., устанавливается сторонами 84 500 (Восемьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей.

Стороны установили, что окончательная стоимость Квартиры будет определяться в соответствии с пунктами 2.4. или 2.5. настоящего договора.

2.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участникf долевого строительства (Депонента), в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и трехсторонним договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент**: Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения: 191144, город Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А; почтовый адрес: 109147 г. Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты Schet\_escrow@vtb.ru, телефон: +7 495 960 2424 (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

**Депонент**: **гражданин Российской Федерации Степанов Владимир Аркадьевич,** 16.08.1964 года рождения, паспорт 97 09 755172, выдан 23.10.2009 года Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Чебоксарском районе, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Большие Карачуры, ул. ДРСУ, дом № 3, квартира № 14.

**Бенефициар:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3», 428003, г. Чебоксары, ул. Ярославская, 76, оф. 312, тел.62-09-79, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, р/с 40702810809240026083 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), к/сч. 30101810145250000411, БИК 044525411.

**Депонируемая сумма: 2 918 500 (Два миллиона девятьсот восемнадцать тысяч пятьсот) рублей.**

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:**

*Вариант 1:*в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора;

*Вариант 2:* в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора первую часть Суммы депонирования в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**;

Оставшуюся часть Суммы депонирования Депонент перечисляет в следующие сроки:

до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**;

до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**;

до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**.

**Срок условного депонирования денежных средств:** до 31 декабря 2026 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта.

**Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

получатель: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3», 428003, г. Чебоксары, ул. Ярославская, 76, офис 312, тел.62-09-79, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978.

В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в  иных установленных федеральным законом или договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства открытого в банке. При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств.

2.3. Окончательная (фактическая) площадь Квартиры, в том числе площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, определяется по завершению ее строительства путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в экспликации помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью технического плана (паспорта) здания, необходимого для кадастрового учета.

2.4. Если по результатам технической инвентаризации общая площадь Квартиры с учетом площади лоджии (балкона), передаваемой в собственность Участнику долевого строительства, окажется более той, что указана в п.1.2.4. настоящего договора, то Участник долевого строительства до подписания передаточного акта на Квартиру производит доплату, исходя из стоимости одного квадратного метра расчетной проектной площади Квартиры на дату подписания настоящего договора. Доплата производится на расчетный счет Застройщика в течение 5 календарных дней после извещения Участника долевого строительства по телефону или смс-извещения.

2.5. Если по результатам технической инвентаризации общая площадь Квартирыс учетом площади лоджии (балкона), передаваемой в собственность Участнику долевого строительства, окажется менее той, что указана в п.1.2.4. настоящего договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства денежные средства за недостающую площадь на его лицевой (расчетный) счет, исходя из стоимости одного квадратного метра расчетной проектной площади Квартиры на дату подписания настоящего договора. Возврат денежных средств производится в течение 15 календарных дней на основании письменного заявления Участника долевого строительства.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

***3.1. Обязанности Застройщика:***

3.1.1.Обеспечить строительство Объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, отвечающей требованиям нормативных документов и техническим условиям.

3.1.2.Организовать строительство Объекта собственными силами и силами привлеченных субподрядных организаций в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.3.Обеспечить сдачу Объекта в эксплуатацию в **3 квартале 2026 года.**

3.1.4. Передать Квартиру по передаточному акту - ***не позднее 30 марта 2027 года*** при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств в соответствии с пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора. При этом Стороны согласны, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.1.5.Не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим Договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия до наступления установленного настоящим договором срока передачи Квартиры направить Участнику долевого строительства сообщение (уведомление) о готовности Квартиры к передаче по почте заказным письмом с уведомлением, либо лично под расписку. Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче также путем смс информирования по номеру телефона, указанному в договоре, и посредством размещения указанной информации на сайте Застройщика. Передача Участнику долевого строительства документов для оформления права собственности на Квартиру (передаточного акта, справки о полной оплате, инструкции по эксплуатации Квартиры) производится в офисе Застройщика в рабочие часы.

3.1.6.В случае неприбытия Участника долевого строительства для принятия по передаточному акту Квартиры от Застройщика в течение 60 (шестидесяти) календарных дней после истечения срока для передачи Квартиры либо после истечения срока, указанного в сообщении (уведомлении) Застройщика, обязательства Застройщика считаются выполненными надлежащим образом. При этом Застройщиком составляется односторонний акт о передаче Квартиры. Риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта. В этом случае Застройщик освобождается от ответственности за просрочку в передаче Квартиры. При этом Участник долевого строительства несет обязательства по содержанию Квартиры.

3.1.7.Совместно с Участником долевого строительства зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

***3.2.Права Застройщика:***

3.2.1.Не передавать (удерживать) Квартиру до момента выполнения Участником долевого строительства перед Застройщиком обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством РФ.

3.2.2.Досрочно завершить строительство многоквартирного дома, получить разрешение на ввод его в эксплуатацию и досрочно передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.3Перенести сроки выполнения работ по благоустройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению, на ближайший благоприятный период, в том числе озеленение на ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию в соответствии СП-68.13330.2017.

3.2.4.Без дополнительного уведомления Участника долевого строительства внести в ходе строительства Объекта долевого строительства архитектурно-планировочные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что Объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации.

3.2.5.Подать без доверенности в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и указанный в пункте 3 части 11 статьи 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" передаточный акт (иной документ о передаче объекта долевого строительства) после передачи по правилам, предусмотренным статьей 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки такого Объекта на государственный кадастровый учет.

3.2.6.Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, если передаточный акт не был подписан в установленный договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной цены договора в сроки, установленные договором.

***3.3.Обязанности Участника долевого строительства:***

3.3.1.Совместно с Застройщиком в течение 10 дней с даты подписания зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

3.3.2.Оплатить расходы, включая государственную пошлину, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, вносимых в него изменений и дополнений, и с регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в том числе возместить расходы Застройщика в случае, предусмотренном в пункте 3.2.5. настоящего Договора.

3.3.3.Своевременно и в полном объеме произвести оплату Квартиры на условиях настоящего договора.

3.3.4.После ввода Объекта в эксплуатацию лично либо через своего уполномоченного представителя (на основании нотариально оформленной доверенности) в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения (уведомления) Застройщика, приступить к приемке Квартиры по передаточному акту. В случае невозможности по уважительным причинам принять в установленный срок Квартиру письменно сообщить об этом Застройщику.

3.3.5.В случае уклонения от подписания передаточного акта на Квартиру по вине Участника долевого строительства компенсировать Застройщику затраты по коммунальным платежам, охране, техобслуживанию соразмерно площади Квартиры за период с даты ввода жилого дома в эксплуатацию и до подписания сторонами передаточного акта на Квартиру (составления одностороннего акта). Компенсация затрат производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.3.6.Письменно уведомить Застройщика об изменении своих паспортных данных, в том числе сведений о номере телефона, уступке прав по настоящему Договору в 3-х дневный срок с даты таких изменений (заключения договора уступки). В противном случае сообщения, переданные по известному последнему адресу (телефону), считаются переданными надлежащим образом и надлежащему лицу.

3.3.7.По завершении строительства Объекта выбрать один из способов управления многоквартирным жилым домом, предусмотренный ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

3.3.8.В сроки, установленные Застройщиком, заключить договор на техническое обслуживание индивидуального газового котла и поставку газа с газоснабжающей организацией и оплатить соответствующие расходы газоснабжающей организации, связанные с вводом индивидуального газового котла в эксплуатацию.

3.3.9.Оплатить, нести все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам, предъявленным Застройщиком либо эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.3.10.В случае досрочного завершения строительства Участник долевого строительства обязан произвести полную оплату по настоящему Договору в течение 30 (Тридцати) дней после получения уведомления Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности объекта долевого строительства к передаче.

3.3.11.Провести самостоятельно и за свой счет работы, предусмотренные проектной документацией и не выполняемые Застройщиком (пункт 1.4 Договора) в целях достижения Участником долевого строительства уровня комфортного проживания, в том числе по отделке помещений Квартиры и обеспечению соблюдения звукоизолирующих свойств ограждающих конструкций (стен, перекрытий, перегородок).

**4.ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.**

4.1.Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также договору.

4.2.Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.3.Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта. Гарантийный срок оборудования и комплектующих заводского изготовления (электросчетчик, счетчик учета потребления воды, тепла, газа, дверные замки, оконная фурнитура) соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем, и не превышает 3 (Три) года.

4.4.Недостатки, выявленные в течение гарантийного срока, устраняются Застройщиком за свой счет после получения уведомления Участника долевого строительства и составления акта о недостатках с участием Застройщика. Заменяемые материалы и оборудование подлежат передаче в таком случае Застройщику. Срок устранения недостатков составляет 45 дней с даты составления акта о недостатках.

4.5.Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.6.В случае непринятия (уклонения от приемки) Участником долевого строительства без мотивированного обоснования объекта долевого строительства в срок, установленный договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1.В случае нарушения срока внесения платежей согласно п.2.3 настоящего договора Участник долевого строительства по требованию Застройщика уплачивает пени в размере одной трехсотой учетной ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

5.2.В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ.

5.3.В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.

5.4.В случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных [частями 4](#sub_504) и [5 статьи 5](#sub_505) Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик вправе расторгнуть договор в порядке, установленном указанным законом.

5.5.Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1.Настоящий договор действует с момента его государственной регистрации и до момента исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**7.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее – Правила)..

7.2. Застройщик (Бенефициар) поручает (предоставляет полномочия) Участнику долевого строительства (Депоненту) передать Банку ВТБ (ПАО) настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика о заключении Договора счета эскроу.

7.3. Участник долевого строительства согласен на внесение следующих изменений в проектную документацию Объекта:

* + увеличение этажности (без составления и подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору);
  + изменение количественного состава жилых и нежилых помещений;
  + изменение схемы планировочных решений земельного участка, в том числе размещения машино-мест.

7.4. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает согласие (без составления и подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору):

* + на разделение, объединение и (или) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:2833 с иным земельным участком (земельными участками), снятие его с кадастрового учета и прекращение существования;
  + на внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории), в том числе и в части земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:2833 и (или) объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом поз.5 и отдельно стоящей автостоянкой поз.5а в микрорайоне «Новая Богданка» г. Чебоксары» в соответствии с требованиями действующего законодательства с учетом нормативов проектирования.
  + на внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом поз.5 и отдельно стоящей автостоянкой поз.5а в микрорайоне «Новая Богданка» г. Чебоксары».
  + на строительство на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020204:2833, а также на вновь образованных земельных участках путем разделения, объединения и (или) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:2833 с иным земельным участком (земельными участками) иных объектов капитального строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства с учетом нормативов проектирования;

на безвозмездную передачу на баланс города инженерных сетей и дорог, предусмотренных проектом, по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию.

7.5. Уведомления (сообщения), предусмотренные настоящим Договором, могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства по почте заказным письмом, либо размещены на сайте Застройщика, либо направлены по номеру телефона или на адрес электронной почты, указанные в договоре, либо вручены лично под расписку, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Выбор способа информирования осуществляется Застройщиком.

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями и должны быть оформлены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органах государственной регистрации.

7.7. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства на основании Федерального закона «О персональных данных» от 27 июля 2006 года №152-ФЗ дает свое согласие на предоставление Застройщику персональных данных, их обработку и передачу в целях его исполнения организациям, учреждениям, уполномоченным органам, а также управляющей организации в соответствии с договором управления многоквартирным домом, заключенным после его ввода в эксплуатацию. Участник долевого строительства дает согласие на получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им номер мобильного телефона.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Застройщик: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3»,** 428003, г. Чебоксары, ул. Ярославская, дом № 76, офис 312, тел. 62-09-79, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, р/с 40702810809240026083 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), к/сч. 30101810145250000411, БИК 044525411

**Участник долевого строительства:**

**Застройщик:** **Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Семёнов