

**ДОГОВОР №**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Чебоксары

«    »            года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер 18», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Тинехпейкина Евгения Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и  
, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, (далее по тексту – закон о долевом участии), а также иными Федеральными законами и другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с настоящим Договором Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства для строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 (II этап) по адресу: г. Чебоксары, ул. Л.Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка в г.Чебоксары (мкр. Кувшинка) на земельном участке площадью 17267 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030310:4620 (далее по тексту – Многоквартирный дом).

Основные характеристики Многоквартирного дома:

- каркас-железобетонный сборно-монолитный
- стены из мелкоштучных каменных материалов (керамические кирпич, газобетонные блоки), наружные стены облицованы декоративной фасадной штукатуркой по утеплителю
- материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон
- класс энергоэффективности – С
- класс сейсмостойкости - до 6 баллов
- общая площадь здания – 19 520, 7 кв.м.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства Многоквартирного дома по настоящему Договору с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на Объект долевого строительства, подтверждают следующие документы:

- разрешение на строительство № 21-01-118-2018 выдано администрацией г.Чебоксары 29.06.2018;
- проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте ЕИСЖС соответствующая требованиям Федерального закона от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства» № 914/пр от 09.12.2016 года.
- договор аренды земельного участка (кадастровый номер 21:01:030310:3051) № 195/5676-К от 10.11.2017г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 20.11.2017 №21:01:030310:3051-21/001/2017-2.
- дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 10.11.2017 №195/5676-К от 10.07.2019г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 17.07.2019 №21:01:030310:4620-21/057/2019-3.
- договор субаренды земельного участка от 04.10.2019, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 25.06.2020 №21:01:030310:4620-21/042/2020-5.
- дополнительное соглашение к договору субаренды земельного участка от 04.10.2019 от 20.07.2020г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 30.07.2020 №21:01:030310:4620-21/042/2020-6.

1.4. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику цену Договора в сумме и порядке, указанном в разделе 2 Договора, а Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома собственными силами и (или) с привлечением других лиц.

1.5. По окончании строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства жилое помещение ( квартира), расположенное на ( ) этаже, , Многоквартирного дома, строительный номер , ориентировочной общей проектной площадью кв.м. (в том числе площадь квартиры без учета лоджии/балкона кв.м.), площадь лоджии/балконов (далее по тексту – Объекты долевого строительства).

Почтовый адрес Многоквартирного дома и номер объекта долевого строительства уточняются после завершения строительства.

*Описание Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства по условиям настоящего Договора, и его планируемая площадь определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.*

*План Объекта долевого строительства определен Сторонами в Приложении № 2.*

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

1.6. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома I квартал 2024 г, не позднее 31 марта 2024г. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – I квартал 2024 года, не позднее 29 мая 2024.

В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение срока передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора несет Застройщик.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 (одного) кв.м. на общую площадь Объекта долевого строительства (с учетом коэффициента 0,3 для балкона, 0,5 для лоджий) и на момент подписания настоящего Договора составляет ( ) рублей копеек, без НДС .

Стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего договора составляет ( ) рублей копеек.

2.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (Публичное акционерное общество) (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее - Депонент) в целях их перечисления Застройщику (далее - Бенефициар) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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».

Бенефициар и Депонент адресуют Банку ВТБ (ПАО) предложения (оферты) заключить 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). Договора участия в строительстве путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами. Заключая настоящий Договор участия в долевом строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу в случае принятия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения Договора участия в долевом строительстве. Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.

Депонент передает в Банк ВТБ (ПАО) Договор участия в долевом строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу. Предоставление Депонентом в Банк ВТБ (ПАО) Договора участия в долевом строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

2.3. **Эскроу-агент:** Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО), адрес места нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, Банковские реквизиты: к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты [Schet\\_escrow@vtb.ru](mailto:Schet_escrow@vtb.ru).

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Лидер 18»

**Депонент:**

**Депонируемая сумма:** рублей 00 копеек, без НДС .

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

Реквизиты расчетного счета Бенефициара для перечисления депонированной суммы, на который подлежат перечислению денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных договором счета эскроу:

Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО);

К/счет банка получателя: к/с 30101810145250000411;

БИК банка получателя: 044525411;

ИНН/КПП получателя: 2130213980/213001001;

ОГРН: 1192130010280;

Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Лидер 18»

Банковский счет Бенефициара (получателя): № 40702810610530000571

Оплата Цены Договора производится:

- за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере **рублей 00 копеек, без НДС**.

Банк перечисляет денежные средства на счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО) (далее – Банк) (эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому между Участником долевого строительства (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и Банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, в целях их перечисления Застройщику.

2.4. Цена Договора при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком фиксируется и изменению не подлежит, за исключением случая, предусмотренного п.2.5 и 2.7. настоящего Договора.

2.5. В случае неоплаты цены договора в сроки, предусмотренные пунктом 2.2. настоящего договора, цена договора определяется исходя из стоимости квадратного метра объекта долевого строительства, действующей на момент фактической оплаты участником долевого строительства цены договора.

2.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства. Изменение цены осуществляется на основании приказа директора Застройщика по мере увеличения степени готовности Многоквартирного дома к вводу в эксплуатацию, в случае роста рыночных цен и т.д. и т.п. Изменение стоимости одного квадратного метра распространяется на неоплаченную площадь объекта долевого строительства.

2.7. В случае изменения общей фактической площади Объекта долевого строительства по отношению к проектной, цена Договора подлежит изменению. Но размер допустимых изменений общей площади должен составлять не более 5%.

При этом Стороны договорились о том, что общая площадь Объекта долевого строительства по настоящему Договору определяется как сумма площадей всех частей объекта долевого строительства, включая лоджии/балкона (с применением понижающего коэффициента 0,3 для балкона, 0,5 для лоджий).

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет больше проектной площади, указанной в настоящем договоре и Приложениях к нему, то Участник долевого строительства доплачивает Застройщику стоимость возникшей разницы в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения обмеров Объекта долевого строительства и уведомления его об этом Застройщиком.

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет меньше проектной площади, указанной в настоящем договоре и Приложениях к нему, то Застройщик возвращает Участнику долевого строительства стоимость разницы в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения обмеров Объекта долевого строительства и уведомления его об этом Застройщиком.

При этом, взаиморасчеты, предусмотренные настоящим пунктом, производятся сторонами до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства с учетом цены квадратного метра, предусмотренной п.2.1. настоящего договора.

2.8. Помимо уплаты цены Договора, Участник долевого строительства несет расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в размере, установленном законодательством.

2.9. Расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества многоквартирного дома пропорционально доле участников долевого строительства, Участник долевого строительства начинает оплачивать с момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, выполнение работ по благоустройству прилегающей к многоквартирному дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией своими силами или с привлечением третьих лиц.

3.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

3.1.3. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома.

3.1.4. Завершить строительство и обеспечить получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные в проектной документации, иными документами, регламентирующими строительство Многоквартирного дома, но не позднее срока, указанного в п. 1.6. настоящего договора.

3.1.5. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участником долевого строительства.

3.1.6. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором

3.1.7. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

### **3.2. Участник долевого строительства обязуется:**

3.2.1. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее срока, предусмотренного в п.1.6. настоящего Договора, в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора.

3.2.2. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

3.2.3. Оформить за свой счет Объект долевого строительства в собственность.

3.2.4. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением. Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку объекта долевого строительства до оформления права собственности на объект долевого строительства.

3.2.5. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего договора и действующим законодательством.

3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.4. Обязательства Участника долевого строительства считается исполненным с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 2 настоящего Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## **4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

4.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством. Стороны пришли к согласию о том, что подтверждением качества Объекта долевого строительства является разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (при условии правильной эксплуатации, надлежащего ремонта объекта долевого строительства, произведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами), составляет 5 (пять) лет, начиная с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, исчисляется с момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства и составляет 3 (три) года, за исключением:

- приточные клапана, оконные блоки, подоконные доски, дверные блок, балконные рамы, фурнитура дверных и оконных блоков – согласно данным поставщика (или продавца) данного оборудования или изделия;

- счетчики учета, в т. ч. Воды, электроэнергии, УЗО, изделия и оборудование распределения воды и тепла, автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели – согласно паспорта изделия (или оборудования) поставщика (или продавца) данного оборудования или изделия;

4.4. 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.

4.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## **5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и его принятие Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи. К акту-приема

передачи объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, но не позднее срока, указанного в п. 1.6 настоящего Договора.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Участникам долевого строительства. При этом Участники долевого строительства обязаны принять объект долевого строительства в порядке, предусмотренном п.5.3. настоящего договора.

5.3. Застройщик обязан сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, последствиях бездействия участника долевого строительства в порядке, предусмотренном законом о долевом участии. Участник долевого строительства, получившие сообщение от Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязаны приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.4. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до устранения указанных несоответствий.

5.5. При уклонении участником долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.5.3. настоящего договора или при отказе участниками долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п.5.4. настоящего договора) застройщик по истечении 7 дней со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участникам долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, предусмотренного п.5.3. настоящего договора или оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участником долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

6.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.2. Действие Договора прекращается с момента выполнения Сторонами, предусмотренных обязательств.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут сторонами как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом о долевом участии.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом или договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства р/с № \_\_\_\_\_, открытого в Банке ВТБ (ПАО). 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. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Банк ВТБ (ПАО) о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

## **7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Уступка Участником долевого строительства иному лицу любых прав (требований) по Договору без письменного согласия Застройщика запрещается и при отсутствии такого согласия является ничтожной.

В том числе Участник долевого строительства без письменного согласия Застройщика запрещается уступка:

7.1.1) прав, обеспечивающих исполнение обязательства, а также других связанных с требованием прав, в том числе права на проценты;

7.1.2) уступка требований: о возмещении убытков, вызванных нарушением обязательства, в том числе которое может случиться в будущем; об уплате сумм неустойки, начисляемых в связи с нарушением обязательства, в том числе подлежащих выплате в будущем, как одновременно с уступкой основного требования, так и отдельно от него;

7.1.3) прав (требований) об уплате (возмещении) любых пеней, штрафов, неустоек, убытков и иных финансовых санкций, возникших и могущих возникнуть по Договору и по закону.

7.2. Уступка участником долевого строительства прав (требований) по Договору иному лицу может быть осуществлена с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## **8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации настоящего договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды Застройщика на земельный участок, предоставленный Застройщику для строительства Многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.

8.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на него.

8.3. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора, Объект долевого строительства считаются находящимся в залоге у Участников долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Многоквартирного дома и не являющиеся Объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

9.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора определяется действующим законодательством, законом о долевом участии, условиями настоящего договора.

## **10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие, как: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; признание эпидемиологической обстановки, введение (принятие) ограничительных мер и (или) режима самоизоляции, подтвержденные соответствующими документами (заклучения, свидетельства), выданными уполномоченными на то органами или организациями, и (или) принятие актов органов государственной власти или местного самоуправления, которые привели к полной или частичной объективной невозможности исполнения обязательства, имеющей постоянный (неустранимый) характер; судебные определения и решения; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

10.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (Десяти) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). Сторона, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев, Стороны имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

## **11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

11.1. Стороны будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. Срок ответа на претензию 15 дней.

11.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

12.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга. В случае несоблюдения данного требования, любая корреспонденция считается должным образом полученной адресатом, при наличии подтверждения о её отправлении по прежнему адресу.

12.2. Уведомления, извещения, претензии по которым законом о долевом участии предусмотрен особый порядок отправления получателю являются надлежащими, если они совершены в форме и

доставлены до получателя в порядке предусмотренным законом о долевом участии. Иные письма, повторные претензии, уведомления и т.д., и т.п. могут направляться Застройщиком в адрес участника долевого строительства также посредством электронной почты или смс сообщения по реквизитам указанным в разделе «Адреса, реквизиты и подписи сторон» настоящего Договора.

12.3. Все приложения, изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по ЧР и являются неотъемлемой частью Договора.

12.4. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку Застройщиком персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адреса прописки, номера телефонов, адреса электронной почты и т.д.), передачу персональных данных Участника долевого строительства третьей стороне, в том числе государственным органам власти и получение от третьей стороны персональных данных Участника долевого строительства в соответствии с законодательством.

В целях исполнения и реализации прав Участника долевого строительства по настоящему договору Застройщик вправе осуществлять сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение (обновление, изменение) персональных данных Участника долевого строительства.

Отзыв согласия на обработку персональных данных в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», осуществляется на основании заявления.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие Застройщику на любое изменение проектной документации в многоквартирном доме, включая увеличение/уменьшение количества жилых и нежилых помещений, увеличение/уменьшение этажности многоквартирного дома, изменение цветового решения фасадов многоквартирного дома, замену материалов строительства, инженерного обеспечения многоквартирного дома, увеличение/уменьшение площади земельного участка под строительство многоквартирного дома, установление необходимых сервитутов на данном земельном участке, строительство иных жилых и нежилых зданий и сооружений на земельном участке, предоставленном под строительство многоквартирного дома, без необходимости подписания дополнительного соглашения.

12.7. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два для Застройщика, один для Участника долевого строительства.

12.8. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

*Приложение №1. Описание Объекта долевого строительства;*

*Приложение №2. План Объекта долевого строительства*

#### **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Застройщик:**

**ООО «СЗ «Лидер 18»**

428003, Чувашская Республика – Чувашия,

г.Чебоксары, Монтажный проезд, д.23, оф.502,

ИНН 2130213980 КПП 213001001,

ОГРН 1192130010280, ОКТМО 97701000001, р/с

40702810910530000571

В Филиал №6318 банка ВТБ (ПАО)

БИК 043601968

Корреспондентский счет банка №

30101810422023601968, тел: (8352) 23-05-23

Директор ООО «СЗ «Лидер 18»

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ **Е.Г. Тинехпейкин**

**Описание Объектов долевого строительства**

1. Объект располагается в Многоэтажном жилом доме со встроенными-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 (этап II) по адресу: г. Чебоксары, ул. Л.Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка в г.Чебоксары (мкр. Кувшинка).
2. Однокомнатная квартира, расположенная на 0 этаже, Многоквартирного дома, строительный номер, ориентировочной общей проектной площадью кв.м. (в том числе площадь квартиры без учета лоджии/балкона кв.м.), площадь лоджии/балконов;
3. В объекте долевого строительства устанавливаются: входная дверь, окна ПВХ без подоконников. Остекление объекта долевого строительства выполняется в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом.
4. Внутриквартирные межкомнатные двери не устанавливаются.
5. Перегородки межкомнатные - из газобетонных блоков возводятся на высоту не более 0,5 м, в санузлах - из керамического кирпича.
6. Выполняется подводка силовой электроэнергии без установки розеток и выключателей, без патронов и ламп освещения.
7. Выполняются подводы слаботочной сети.
8. В жилых помещениях монтируется канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки, холодное и горячее водоснабжение в объеме стояков. Установка санитарно-технических приборов, подводка к ним труб водоснабжения осуществляется силами участника долевого строительства.
9. Счетчики учета потребления электроэнергии, учета холодной, горячей воды располагаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах, этажные электрощитовые).
10. В объекте долевого строительства устанавливаются приборы отопления. Замена приборов отопления осуществляется по согласованию с Застройщиком.
11. Система кондиционирования выполняется Участником долевого строительства своими силами и за свой счет. Установка наружного блока разрешается только в специальных нишах на наружных стенах.
12. Вытяжная вентиляция, предназначенная для воздухообмена помещений, выполняется с естественным побуждением и представляет собой находящуюся в нежилом помещении шахту с отверстиями для подключения воздухопроводов, либо установку решеток. На последнем этаже здания вытяжная вентиляция выполняется с механическим побуждением с установкой бытового вентилятора.
13. Выполняется внутренняя черновая штукатурка кирпичных стен, монолитные стены не штукатурятся.
14. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора. Полы лоджий и балконов без стяжки.
15. Отделка лоджий и балконов - не выполняется.
16. Электрические плиты не устанавливаются.

**Застройщик: ООО «СЗ «Лидер 18»**  
428003, Чувашская Республика – Чувашия,  
г.Чебоксары, Монтажный проезд, д.23, оф.502,  
ИНН 2130213980 КПП 213001001,  
ОГРН 1192130010280, ОКТМО 97701000001, р/с  
40702810910530000571  
В Филиал №6318 банка ВТБ (ПАО)  
БИК 043601968  
Корреспондентский счет банка №  
30101810422023601968, тел: (8352) 23-05-23

**Участник долевого строительства:**

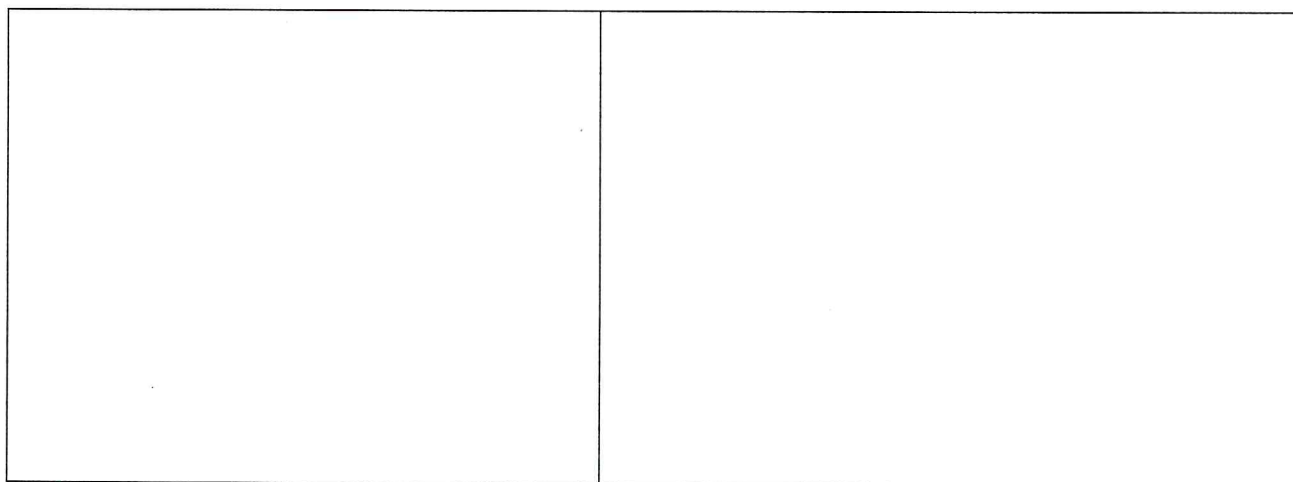
**Директор ООО «СЗ «Лидер 18»**

\_\_\_\_\_ **Е.Г. Тинехпейкин**



**План Объекта долевого строительства**

квартира №, этаж , , расположенная в 19-этажном Многоэтажном жилом доме со встроенными-пристроенными помещениями и подземным гаражом поз.18 (II этап) по адресу: г. Чебоксары, ул. Л.Комсомола, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка в г.Чебоксары (мкр. Кувшинка)



Назначение помещения	Общая площадь, кв.м	Высота помещения (кроме балконов и лоджий), кв.м	Описание конструктивные элементы		
			Наружные стены	Полы	Окна
Жилая			Наружные стены представляют собой ж/б колонны, пилоны. Внутренняя верста-керамический кирпич, наружная верста-облицовочный кирпич	Стяжка	ПВХ
Кухня					
Прихожая					
Санузел					
Балкон (коэф. 0,3)					
Лоджия(коэф. 0,5)					
<b>ИТОГО:</b>					

Директор ООО «СЗ «Лидер 18»

\_\_\_\_\_

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_