

ДОГОВОР №  
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Чебоксары

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний Специализированный застройщик «Интерстрой», в лице директора Анисимова Александра Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

ФИО, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г., зарегистрирован по  
адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_\_

именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Правовое обоснование договора

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

- Разрешение на строительство № 21-01-75-2022 от 02 сентября 2022 года, выданное Администрацией г. Чебоксары Чувашской Республики,
- договор генерального подряда № 98 от 20.09.2022г.
- Размещение проектной документации на сайте: [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф), \_\_\_\_\_.
- Аренда земельного участка на основании:

- Договора субсубаренды земельного участка от 06.05.2020г., в редакции: Дополнительного соглашения № б/н от 07.10.2022г., к Договору субаренды земельного участка № б/н от 06.05.2020г., Дополнительного соглашения от 24.11.2022г., к Договору субсубаренды земельного участка от 06.05.2020г.

### 2. Термины и определения

2.1. Многоквартирный жилой дом – Многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей автостоянкой по ул. Водопроводная г. Чебоксары, 1 этап строительства.

2.2. Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и входящее в состав вышеуказанного Многоквартирного жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства путем размещения таких средств на счете эскроу в соответствии со статьей 15.4. Федерального закона № 214-ФЗ.

2.3. Застройщик - юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний Специализированный застройщик «Интерстрой», имеющее на праве субсубаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства путем размещения таких денежных средств на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом N214-ФЗ для строительства на вышеуказанном земельном участке Многоквартирного жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.

2.4. Участник долевого строительства – физическое лицо, денежные средства которого Застройщик привлекает для строительства (создания) Объекта долевого строительства на условиях настоящего Договора.

2.5. Общая приведенная площадь (проектная) Объекта долевого строительства – Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Общая приведенная площадь является проектной и может отличаться от фактической (по данным БТИ либо иной специализированной организации). Сторонами допускается и не является основанием для расторжения или изменения настоящего Договора отклонение фактической площади от общей приведенной площади (проектной) Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от Общей приведенной площади, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. Такое отклонение является основанием для перерасчета Цены Договора в порядке, предусмотренном п. 6.7, 6.8., 6.3. настоящего Договора. Окончательная фактическая площадь объекта долевого строительства указывается в Передаточном акте.

2.6. Фактическая площадь – площадь Объекта долевого строительства с учетом балконов/лоджий/террас согласно данным технической инвентаризации, проведенной органом технической инвентаризации по окончании строительства.

2.7. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади жилого помещения и общей приведенной площади жилого помещения.

Цена договора указана в п.6.1. настоящего договора.

2.8. Земельный участок - земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:6681, площадью 8410 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Водопроводная, на котором Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного жилого дома, 1 этап строительства. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды (субсубаренды) основании Договора субсубаренды земельного участка от 06.05.2020г., в редакции: Дополнительного соглашения № б/н от 07.10.2022г., к Договору субаренды земельного участка № б/н от 06.05.2020г., Дополнительного соглашения от 24.11.2022г., к Договору субсубаренды земельного участка от 06.05.2020г.

На момент заключения настоящего Договора земельный участок в споре и под арестом не состоит.

2.9. Передаточный акт – подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором либо односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

2.10. Договор счета эскроу – трехсторонний договор специального банковского счета эскроу, заключаемый между Уполномоченным Банком (Эскроу-агентом), Участником долевого строительства (Депонентом) и Застройщиком (Бенефициаром), предметом которого является открытие Эскроу - агентом Участнику долевого строительства Счета эскроу в валюте РФ для учета и блокирования Депонированной суммы в целях ее передачи Бенефициару.

2.11. Счет эскроу - специальный банковский счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и

договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом.

Бенефициар и 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).

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

2.12. Уполномоченный банк (Эскроу-агент): банк, созданный в соответствии законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации. Банк ВТБ (ПАО). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения: 191144, г. 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](mailto:Schet_escrow@vtb.ru), телефон: +7 495 960 2424 (далее по тексту – «Уполномоченный банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

2.13. Депонируемая сумма/Депонированная сумма – денежные средства, вносимые / внесенные Участником долевого строительства на Счет эскроу в счет уплаты цены Договора в целях передачи таких средств Уполномоченным Банком Застройщику. Размер Депонируемой суммы /Депонированной суммы соответствует цене Договора.

2.14. Окончательная стоимость - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства, состоящий из суммы цены договора и окончательного расчета, указанного в п.6.1., 6.7. настоящего договора.

2.15. Основные характеристики Многоквартирного жилого дома:

- здание состоит из двух подъездов,
- количество этажей 10, в том числе 1 подвальный и 9 надземных,
- в подвале размещены технические помещения (водомерный узел, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, венткамера, кладовая уборочного инвентаря) и кладовые,
- на этажах с 1-го по 9-й размещены квартиры,
- фундаментная плита монолитная железобетонная толщиной 600 мм,
- стены подвала монолитные железобетонные,
- наружные стены надземной части из керамического пустотелого камня и кирпича общей толщиной 640 мм,
- внутренние стены с вентканалами толщиной 380 мм из полнотелого глиняного кирпича,
- внутренние несущие стены из полнотелого глиняного кирпича толщиной 380 мм,
- межквартирные стены толщиной 200 мм из керамзитобетонных блоков,
- перегородки толщиной 120 мм во влажных помещениях (санузлах, ванных комнатах) из полнотелого глиняного кирпича,
- межкомнатные перегородки толщиной 90 мм из керамзитобетонных блоков
- плиты перекрытия и покрытия сборные железобетонные многопустотные толщиной 220мм,
- лестничные марши сборные железобетонные,

- крыша плоская с организованным внутренним водостоком,
- проектом предусмотрено электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, сети связи многоквартирного жилого дома,
- класс энергоэффективности А++,
- класс сейсмостойкости 6 баллов.

### 3. Предмет договора

3.1. Предметом договора (объектом долевого строительства) является строительство для Участника долевого строительства жилого помещения:

- \_\_\_\_\_ комнатной квартиры с одной лоджией, под условным номером \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже, ориентировочной проектной (оплачиваемой) площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в т.ч.: общая площадь квартиры – \_\_\_\_\_ кв. метров; общая площадь лоджии – \_\_\_\_\_ кв. метров (далее по тексту - квартира). Проектная площадь квартиры включает в себя площади всех помещений внутри квартиры с учетом приведенной площади лоджии, рассчитанной с понижающим коэффициентом, равным 0,5. Местоположение квартиры на плане многоквартирного жилого дома и планируемая площадь квартиры согласованы сторонами в Техническом описании квартиры, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

### 4. Обязанности Застройщика

4.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство жилого дома и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства квартиру при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

4.2. Передать Участнику долевого строительства квартиру в состоянии, определенном в п. 8.2. настоящего договора после исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.п. 5.13, 6.1, 6.2, 6.7., 6.8 договора.

4.3. При передаче квартиры Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации жилого помещения, содержащую информацию об эффективном и безопасном его использовании.

4.4. Передать Участнику долевого строительства завершенную строительством квартиру в течение 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Допускается досрочное исполнение обязанности Застройщика по передаче квартиры, но не ранее срока, установленного Федеральным законом от 30 декабря 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».

4.5. Направить за месяц до наступления, установленного в п. 4.4. Договора срока, Участнику долевого строительства уведомление (посредством почтового или телефонного, электронного сообщения, sms сообщения, сообщения в мессенджере (при получении письменного согласия Участника долевого строительства) о готовности квартиры к передаче с указанием срока передачи квартиры. В случае уведомления Участника долевого строительства смс-информирования, с использованием мессенджеров, данное уведомление считается полученным Участником долевого строительства с момента его отправки.

В случае отправки уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении, если оператором почтовой связи заказное письмо о доплате возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу в настоящем Договоре, указанное уведомление считается полученным Участником долевого строительства.

4.5.1. В случае неприбытия Участника долевого строительства для принятия по передаточному акту квартиры от Застройщика в течение 2 (двух) месяцев после истечения срока передачи квартиры, указанного в сообщении (уведомлении), Застройщиком составляется односторонний акт о передаче квартиры в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 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». Риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта. При этом Застройщик ответственность за просрочку в передаче квартиры не несет.

4.6. Осуществить ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными актами и не позднее 3 квартала 2025г.

4.7. Принимать от Участника долевого строительства в счет оплаты его долевого участия и в установленном настоящим договором порядке денежные средства.

4.8. Передать объект долевого строительства, указанный в п. 3.1 настоящего договора, только после полного расчета Участником долевого строительства в соответствии с условиями договора.

4.9. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике для государственной регистрации прав собственности Участников долевого строительства на объекты долевого строительства.

#### 5. Обязанности Участника долевого строительства

5.1. Оплатить денежные средства в размере и в порядке, определенном настоящим договором.

5.2. В семидневный срок со дня подписания настоящего Договора представить, предусмотренные законодательством РФ, документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике с целью государственной регистрации настоящего Договора и нести в полном объеме все расходы по осуществлению данной государственной регистрации.

5.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру.

5.4. Не проводить в квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов, работы, которые затрагивают фасад Дома и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств и сооружений) без согласования с уполномоченными органами в установленном законом порядке.

5.5. Не позднее 7 (семи) рабочих дней после получения от Застройщика уведомления (посредством почтового или телефонного, электронного сообщения, sms сообщения, сообщения в мессенджере (при получении письменного согласия Участника долевого строительства), предусмотренного п.4.5. Договора, произвести окончательный расчет по Договору.

5.6. Приступить к принятию Объекта долевого строительства путем подписания передаточного акта в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления о завершении строительства Многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном п. 4.5. настоящего договора.

В случае наличия у Участника долевого строительства замечаний по качеству Квартиры, Участник долевого строительства представляет Застройщику перечень замечаний в письменном виде. Устранение указанных замечаний осуществляется Застройщиком в срок, согласованный Участником долевого строительства с Застройщиком (его представителем). Наличие указанных замечаний не препятствует принятию Квартиры

Участником долевого строительства и подписанию акта приема-передачи в указанный срок.

5.7. Нести расходы на содержание Квартиры, доли в праве собственности на общее имущество жилого дома и коммунальные услуги, с момента подписания акта приема-передачи квартиры, либо с даты составления одностороннего акта о приемке квартиры в порядке, предусмотренным п. 4.5.1. настоящего договора.

5.8. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если Федеральным Законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор участия в долевом строительстве. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре участия в долевом строительстве, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.9. Уступка Участником долевого строительства прав требования по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. О переходе прав по настоящему договору Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика в письменном виде и предоставить один экземпляр договора уступки права требования в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права требования. Уступка прав требования по договору с одновременным переводом долга (при наличии неисполненного обязательства Участника долевого строительства по оплате цены договора) допускается только с письменного согласия Застройщика. В случае составления Застройщиком договора уступки права требования Участник долевого строительства оплачивает Застройщику за данные услуги сумму в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей.

В период действия Кредитного договора уступка прав требования по настоящему Договору совершается при наличии письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору Участником долевого строительства. В этом случае Кредитор сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

5.10. В семидневный срок со дня подписания акта приема-передачи квартиры представить, предусмотренные законодательством РФ, документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике с целью государственной регистрации права собственности объекта недвижимости и нести в полном объеме все расходы по осуществлению данной государственной регистрации.

5.11. При изменении адреса регистрации (места жительства), номера телефона, паспортных данных, указанных в настоящем договоре, в трехдневный срок письменно уведомить об этом Застройщика с сообщением ему новых адресных, паспортных и других измененных данных. При несоблюдении данного условия вся корреспонденция, направленная Застройщиком по реквизитам, указанным в преамбуле настоящего Договора, считается полученной адресатом.

5.12. Предоставить Застройщику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины, нотариальную доверенность на представителей с полномочиями представительства в органе регистрации прав, нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) на сделку или нотариально удостоверенную справку об отсутствии зарегистрированного брака.

В случае просрочки Участником долевого строительства более чем на 2 (Два) рабочих дня срока предоставления требуемых для подачи на регистрацию Договора документов, обязательства Сторон по подаче Договора в орган регистрации прав для его

государственной регистрации считаются прекратившимися, подписанный Сторонами Договор является незаключенным и не порождает для Сторон никаких правовых последствий. При этом, у Застройщика, появляется право подписания и заключения Договора участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства с параметрами, указанными в п. 3.1 настоящего Договора с любыми третьими лицами.

В случае, если Стороны принимают решение об избрании электронного способа регистрации Договора – Участник долевого строительства обязуется направить Застройщику по адресу электронной почты: \_\_\_\_\_ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора полный комплект документов, необходимый для электронной регистрации Договора, в том числе скан-образы ИНН; СНИЛС; паспорта и/или свидетельства о рождении детей; нотариально удостоверенные согласия супруги (супруга) на сделку и свидетельства о заключении брака; или рукописное заявление об отсутствии зарегистрированного гражданского брака, оригиналы подписанного заявления на выпуск ЭЦП и сертификат ЭЦП. В случае просрочки Участником долевого строительства более чем на 2 (Два) рабочих дня срока направления требуемых для подачи на электронную регистрацию Договора документов, обязательства Сторон по направлению Договора на регистрацию считаются прекратившимися, подписанный Сторонами Договор является незаключенным и не порождает для Сторон никаких правовых последствий. При этом, у Застройщика, появляется право подписания и заключения Договора участия в долевом строительстве квартиры с параметрами, указанными в п. 3.1 настоящего Договора с любыми третьими лицами.

5.13. Участник долевого строительства уполномочивает Застройщика на вывоз строительного мусора, образованного от строительными-монтажными работами собственников жилых помещений многоэтажного многоквартирного жилого дома, в течение 3-х месяцев после ввода дома в эксплуатацию, и обязуется возместить Застройщику расходы за указанные работы в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей в течение 30 календарных дней после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, до подписания акта приема-передачи квартиры.

5.14. Самостоятельно и за свой счет нести расходы по оформлению кадастрового паспорта и технического плана на объект долевого строительства.

## **6. Цена договора**

6.1. Цена договора на момент его заключения составляет:

- \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цена определяется из расчета проектной площади квартиры и ее стоимости за 1 кв. метр на момент подписания Участником долевого строительства настоящего договора.

В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

6.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Банк ВТБ (ПАО) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего 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 договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

6.2.1. Эскроу-агент:

филиал Банка ВТБ (ПАО) в г.Нижний Новгород

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек);

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

**Срок условного депонирования денежных средств:** не более шести месяцев с момента срока ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, указанного в проектной декларации.

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

разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару)

депонированной суммы и наличии задолженности по кредитному соглашению, средства направляются Кредитором в погашение задолженности по кредиту до полного выполнения обязательств по кредитному соглашению. После полного погашения задолженности по кредитному соглашению, средства со счетов эскроу перечисляются на счет Застройщика:

Реквизиты для перечисления депонированной суммы:

Банк получателя: филиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО) г.Москва

К/счет банка получателя: № 30101810145250000411;

БИК банка получателя: 044525411;

ИНН/КПП получателя: 2130218210/213001001

ОГРН: 1202100003170

Получатель: ООО ГК СЗ «Интерстрой»

Счет получателя: № 40702810710530001441

Основания прекращения договора счета эскроу:

-перечисление Застройщику либо направление на погашение задолженности Бенефициара по целевому кредиту, предоставленному Уполномоченным банком, депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с целями договора счета эскроу;

-прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным 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»;

-возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются.

6.2.2. Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств

Участника долевого строительства в размере \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) рублей РФ и кредитных средств в размере \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное

общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской

Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций

№1000), адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом

11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с

30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК

044525187, ИНН 7702070139 (именуемый ранее и далее - «Кредитор»), согласно

Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года, заключенному в городе

\_\_\_\_\_ между \_\_\_\_\_ (в случае приобретения объекта недвижимости

в общую совместную собственность, указывается ФИО заемщика по Кредитному

договору) и Кредитором (далее – «Кредитный договор»). Размер кредита, порядок

погашения кредита и процентов за пользование кредитом определяется условиями

Кредитного договора.

*Редакция пункта при оплате после регистрации платежным поручением.*



Оплата осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Кредитора, в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет эскроу Участника долевого строительства, открытый в соответствии с настоящим Договором.

*При электронной регистрации договора дополнительно указывается:*

Условием перечисления кредитных средств, предоставляемых Кредитором на оплату Цены Договора, является предоставление Застройщиком Кредитору электронного образа настоящего Договора и электронной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

*Редакция пункта при аккредитиве.*

Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на счет эскроу Участника долевого строительства, открытый в соответствии с настоящим Договором, в безналичной форме с использованием аккредитива. Участник долевого строительства в срок до \_\_\_\_\_ открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в Банке ВТБ (ПАО).

- Сумма аккредитива: \_\_\_\_\_ вся сумма по договору \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей РФ.
  - Срок действия аккредитива: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней с даты открытия аккредитива.
  - Банк-эмитент и Исполняющий банк – Банк ВТБ (ПАО), Филиал \_\_\_\_\_ Банка ВТБ (ПАО) в \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_;
  - Получателем средств по аккредитиву является Участник долевого строительства (Депонент). Счет получателя денежных средств: счет эскроу, открытый в соответствии с настоящим Договором.
  - Условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.
  - Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.
  - Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком или Участником долевого строительства в Исполняющий банк оригинала (или скан-копии) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора с одновременным предоставлением оригинала (или скан-копии) настоящего Договора со отметкой регистрирующего органа или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе Договора в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов, и подписи государственного регистратора или электронного образа настоящего Договора с одновременным предоставлением электронной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.
- Настоящим Участник долевого строительства поручает (предоставляет полномочия) Застройщику направить Исполняющему банку документы, указанные в настоящем пункте Договора. Исполнение аккредитива осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления документов.
- Все расходы, в соответствии с тарифами Банка-эмитента/Исполняющего банка, по открытию, ведению и раскрытию аккредитива, несет Участник долевого строительства.

- Заккрытие аккредитива в Исполняющем банке производится:
  - при исполнении аккредитива путем оплаты по нему денежных средств на счет эскроу;
  - по истечении срока действия аккредитива.

*Редакция пункта при СБР.*

Участник долевого строительства вносит сумму денежных средств в счет оплаты Цены Договора в размере \_\_\_ руб. (Сумма прописью), с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», (далее – ООО «Экосистема недвижимости М2»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Участником долевого строительства на Номинальный счет не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника долевого строительства в уполномоченном банке в счет оплаты Цены Договора в размере \_\_\_\_\_ руб. (рублей 00 копеек) осуществляется ООО «Экосистема недвижимости М2» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Экосистема недвижимости М2» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации Договора и ипотеки на права требования в пользу Банка ВТБ (ПАО).

6.2.3. 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 (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО Заемщика) № \_\_\_\_\_ 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 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении, а также по электронной почте: [info@vtb.ru](mailto:info@vtb.ru).

В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона №214-ФЗ.

6.3. Стоимость одного квадратного метра площади квартиры на момент заключения сторонами настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Стоимость оплаченной площади квартиры фиксируется и изменению не подлежит.

6.4. Цена неоплаченных квадратных метров изменяется при изменении ценообразующих факторов, конъюнктуры рынка и увеличении себестоимости строительства.

6.5. Застройщик вправе увеличить цену договора (на неоплаченные квадратные метры) при увеличении затрат на строительство объекта долевого строительства, письменно уведомив об этом Участника долевого строительства, не позднее чем за 2 (две) недели до повышения цены. В случае несогласия Участника долевого строительства на повышение цены договора, он может внести единовременно неоплаченную часть цены договора до ее повышения, или расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном действующим законодательством.

6.6. Окончательно оплачиваемая Участником долевого строительства площадь квартиры определяется по результатам обмеров организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, проводимых после завершения строительства и указывается отдельной строкой в акте приема-передачи.

6.7. В случае уменьшения фактической площади объекта долевого строительства, Застройщик производит возврат денежных средств Участнику долевого строительства за излишне оплаченную площадь, исходя из стоимости одного квадратного метра площади объекта долевого строительства, сложившейся на момент последнего платежа Участником долевого строительства.

6.8. В случае передачи квартиры большей площадью, чем это предусмотрено настоящим Договором, Участник долевого строительства производит доплату не позднее 10 рабочих дней с момента получения Уведомления (посредством почтового или телефонного, электронного сообщения) от Застройщика, по цене одного квадратного метра площади квартиры, установленной Застройщиком на момент последнего платежа Участником долевого строительства. При этом указанная доплата должна быть произведена до подписания с Застройщиком акта приема-передачи квартиры от Застройщика к Участнику долевого строительства.

6.9. При регистрации настоящего Договора, одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) прав требования по настоящему Договору, принадлежащих Участнику долевого строительства, в пользу Кредитора, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки прав требования по настоящему Договору права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Кредитора на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в силу закона.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Кредитором Договор о залоге Прав требования. Права требования по настоящему Договору будут считаться находящимися в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации залога прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу Кредитора, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании п.п. 3 п. 2 ст. 345 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства считается находящейся в залоге у Кредитора. Залогодержателем завершеного строительством Объекта долевого строительства является Кредитор, залогодателем – Участник долевого строительства. Права Кредитора как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

Последующий залог Объекта долевого строительства, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Кредитора.

#### **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае нарушения Застройщиком срока передачи квартиры, Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае начисления Участнику долевого строительства пени, Застройщик вправе зачесть очередные платежи, произведенные Участником долевого строительства, в первую очередь на погашение пени, и только оставшуюся часть на погашение очередных платежей.

7.3. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, предусмотренных п. 6.1. договора, Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 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».

7.4. Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства и соответствует предусмотренным ФЗ от 30.12.04 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требованиям.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений и прочих обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. Срок исполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.6. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

#### **8. Особые условия**

8.1. До подписания настоящего договора Участник долевого строительства ознакомлен: с проектной документацией на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, подготовленной Застройщиком и обязуется соблюдать рекомендации «Инструкции по эксплуатации жилых и нежилых помещений» (Регламента), полученной от Застройщика при приемке объекта долевого строительства. Данная информация Участнику долевого строительства понятна, возражений не имеется.

8.3. Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства в следующем состоянии:

- Стены и перегородки – штукатурка;
- Полы в жилых комнатах, кухне, коридоре – стяжка;
- Полы в санузлах – железобетонная плита перекрытия (без гидроизоляции и стяжки);
- Полы лоджий – без стяжки;
- Потолки – железобетонная плита перекрытия (без заделки рустов);

- Входная дверь в квартиру – временная деревянная;
- Окна – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом,
- Двери балконные – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом,
- Витражи лоджий – из ПВХ профиля с остеклением,
- Электрическая разводка с установкой розеток и выключателей;
- Отопление – двухтрубная горизонтальная разводка с установкой радиаторов;
- Вентиляция квартир на 1-8 этажах – вентрешетки на вентканалах;
- Вентиляция квартир на 9 этаже – бытовой вытяжной вентилятор, вентрешетки;
- Водоснабжение - трубная разводка холодного и горячего водоснабжения выполняется до счетчиков учета воды;
- Водоотведение – внутриквартирная трубная разводка не выполняется;
- Приборы учета электроэнергии, воды, тепла – устанавливаются;
- Домофон – устанавливается;
- Автономные пожарные извещатели – устанавливаются;
- Телевидение – телевизионная проводка выполняется до телевизионной розетки в коридоре квартиры;
- Интернет, телефонизация, радиофикация – кабели связи прокладываются до розеточного модульного блока в коридоре квартиры.

8.4. В пределах гарантийного срока отклонения от норм по качеству работ по вине Застройщика устраняются им за свой счет в срок, не более чем 45 календарных дней со дня предъявления претензии Участником долевого строительства в пределах гарантийного срока после составления двухстороннего акта.

8.5. Застройщик устанавливает гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования - пять лет, в соответствии с Федеральным законом 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». Гарантийный срок на инженерное и технологическое оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет три года. Гарантийный срок на оконные блоки, подоконники, дверные блоки, балконные рамы и фурнитуру к дверным и оконным блокам составляет один год.

При вводе объекта в эксплуатацию производится проверка работы системы вентиляции (прикладывается акт специализированной организации), в дальнейшем, вопросы, связанные с работой вентиляции решаются с эксплуатирующей организацией.

8.6. Строительные работы выполняются в соответствии с проектной документацией и действующими нормативно-техническими документами в РФ.

8.7 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, возникшие вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований по его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими участниками долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами.

8.8. Участник долевого строительства уведомлен о размещении на фасадах жилого дома, на придомовой, а также прилегающей к домовому территории инженерного оборудования и инженерных объектов (ГРПШ, ГРП, ТП, фасадные газопроводы и т.д.), которые могут просматриваться из окна квартиры участника долевого строительства.

8.9. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является

нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

8.10. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен и согласен с тем, что в процессе строительства Объекта недвижимости возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Объекте долевого строительства (в том числе изменение решения о наличии/отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования), а также другие изменения, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению, что изменения Объекта долевого строительства не являются существенными, если в результате их выполнения площадь Объекта долевого строительства изменится в пределах пяти процентов по отношению к проектной площади. В случае наличия на плане (Техническое описание к настоящему Договору) обозначений межкомнатных стен/перегородок, окон и дверей, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования, их расположение будет носить условный характер и может быть изменено ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке без дополнительного уведомления Участника долевого строительства.

8.11. Участник долевого строительства поручает Застройщику от своего имени безвозмездно передать наружные инженерные сети, составляющие его долю, определенную пропорционально площади квартиры в общей доле собственности, эксплуатирующим организациям после приемки их комиссией в эксплуатацию. Застройщик в целях исполнения договора, в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 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» осуществляет инвестиции в объекты капитального строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры, необходимые для завершения строительства жилого дома в рамках договора на долевое участие в строительстве жилья, заключённого между сторонами и, без осуществления которых, данное строительство не может быть осуществлено.

Для исполнения данного поручения, Участник долевого строительства наделяет Застройщика всеми необходимыми полномочиями, в том числе по самостоятельному определению объектов капитального строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры, заключению договоров с третьими лицами, получения и передачи имущества, оказания услуг, выполнения работ и другими.

Фактический объём инвестиций определяется исходя из реально осуществлённых Застройщиком расходов (перечисленных денежных средств, переданного имущества, оказанных услуг, выполненных работ и других расходов) для исполнения Застройщиком обязанностей в соответствии с настоящим договором.

8.12. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает свое согласие Застройщику, в целях исполнения и реализации им своих прав и обязанностей по Договору, на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

Участник долевого строительства осознает, что его персональные данные, указанные в Договоре, а также иные данные, относящиеся к личности Участника долевого строительства, доступная или известная Застройщику в любой конкретный момент времени будут проходить обработку Застройщиком и иными организациями, задействованными в исполнении Договора и будут являться общедоступными.

8.13. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие на:

Проект договора долевого участия с указанием существенных условий договора долевого участия

- передачу кредитной организации (банку) в залог (ипотеку) земельного участка площадью 21:01:010202:6681, площадью 8410 кв.м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул.Водопроводная, на котором ведется строительство Объекта долевого строительства;
- залог права аренды (субсубаренды) на земельные участки, указанные в п. 1.2 настоящего договора, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам долевого участия в строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на данных земельных участках.
- межевание, изменение границ указанных земельных участков путем их раздела на земельные участки меньшего размера, в случае строительства в соответствии с градостроительным законодательством на данных земельных участках других объектов недвижимости;
- межевание земельных участков, указанных в п. 1.2 настоящего договора, а также их разделение на смежные участки, перераспределение, объединение;
- изменение вида разрешенного использования земельных участков, указанных в п. 1.2 настоящего договора, при условии, что такое изменение не препятствует строительству многоквартирного жилого дома;
- снятие с кадастрового учета земельных участков, указанных в п. 1.2 настоящего договора, а также постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков;
- регистрацию прав Застройщика на вновь образованные земельные участки;
- изменение границ указанных земельных участков путем их раздела (объединения) на земельные участки меньшего (большого) размера, в случае строительства в соответствии с градостроительным законодательством на данных земельных участках других объектов недвижимости;
- размещение многоквартирного жилого дома (2 этап строительства, с автостоянкой) на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:6681, площадью 8410 кв.м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул.Водопроводная, и на последующее заключение договоров участия в долевом строительстве другими Участниками долевого строительства на многоквартирный жилой дом позиция 2 этап строительства, а также на залог данного земельного участка в пользу других Участников долевого строительства, возникающий в силу ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ (в случае возникновения данного залога в соответствии с действующим законодательством);
- на внесение изменений в проектную документацию Многоквартирного жилого дома, включая (но не ограничиваясь) изменение используемого материала наружных стен Многоквартирного дома, изменения класса энергоэффективности, архитектурного облика многоквартирного дома (незначительно).

При этом внесение изменений в настоящий Договор в части описания Объекта долевого строительства не требуется. В случае если Застройщиком будут внесены изменения в проектную документацию Многоквартирного дома, Застройщик обязан внести изменения в Проектную декларацию, и разместить эту информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства. Стороны считают внесение соответствующих изменений в проектную декларацию достаточным и не требующим подписания отдельного дополнительного соглашения.

О факте изменения информации о проекте строительства, информации о Застройщике, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения в сети Интернет на сайте ЕИСЖС <https://наш.дом.рф/>.

## 8. Споры

8.1. Все разногласия, возникающие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров.

8.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры подлежат рассмотрению и разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до фактического исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему договору. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

Стороны обязаны уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении, а также по электронной почте: info@vtb.ru.

9.3. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**10. Реквизиты и подписи сторон**

Застройщик: Общество с ограниченной  
ответственностью Группа компаний  
Специализированный застройщик  
«Интерстрой»,  
428034, Чувашская Республика -  
Чувашия, город Чебоксары, Московский пр-  
кт, д. 17 к. 1, офис 26  
ИНН/КПП 2130218210/213001001  
Директор ООО ГК СЗ «Интерстрой»  
\_\_\_\_\_ А.С. Анисимов

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_

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