

**Договор № \_\_\_\_\_**  
на участие в долевом строительстве многоквартирного дома  
Чувашская Республика город Чебоксары  
\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года

**Участники строительства:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альтаир»**, 428020, Чебоксары, пр. И.Я. Яковлева, д. 3, офис Б107, ИНН/КПП 2130215226/213001001, ОГРН/1192130011985, ОКПО 42372276, р/с 40702810075000009925 в Чувашском отделении № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары, БИК 049706609 к/с 30101810300000000609, ОКВЭД 71.12.2, Тел: +79170788708, +7 (8352) 228-708 (отдел продаж), E-mail: altair@ekga.ru, в лице генерального директора Саканина Романа Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу (адрес для получения корреспонденции): \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с 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» заключили настоящий договор о нижеследующем.

**Статья 1. Правовое обоснование договора**

**1.1.** Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), 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» (далее - Закон об участии в долевом строительстве).

**1.2.** Основанием для заключения настоящего договора являются:

**1.2.1.** Разрешение на строительство № 21-01-38-2022 от 28.04.2022, выданное Администрацией города Чебоксары.

**1.2.2.** Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.07.2020г. на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030312:7561, площадью 5673 кв.м.

**1.2.3.** Договор генподряда №62/СК/2022 от 05.12.2022г. заключенный между ООО "СЗ "Альтаир" и ООО «СК «ЭКРА».

**1.2.4.** Проектная декларация, которая размещена в сети Интернет на сайте [сзальтаир.рф](http://сзальтаир.рф), на сайте Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) <https://наш.дом.рф/>.

**Статья 2. Термины и определения**

**2.1. Жилой дом** - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.54, по адресу (местоположению): Чувашская Республика – Чувашия, город Чебоксары (1 этап строительства, микрорайон «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары).

**2.2. Объект долевого строительства** - жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и входящее в состав вышеуказанного жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства путем размещения таких средств на счете эскроу в соответствии со статьей 15.4. Закона об участии в долевом строительстве.

**2.3. Застройщик** - юридическое лицо - ООО «СЗ «Альтаир», имеющее в собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ для строительства на вышеуказанном земельном участке жилого дома, на основании полученного разрешения на строительство.

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

**2.5. Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - сумма общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии/балкона с понижающими коэффициентами. 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 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 настоящим договором. Окончательная площадь объекта долевого строительства указывается в Передаточном акте.

**2.6. Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как произведение общей приведенной площади такого Объекта долевого строительства и цены единицы общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

**2.7. Земельный участок** - земельный участок с кадастровым номером 21:01:030312:7561, площадью 5673 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, на котором Застройщик осуществляет строительство Дома. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.07.2020г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**2.8. Передаточный акт** - подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.

**2.9. Фактическая площадь** - площадь Объекта долевого строительства с учетом балкона/лоджии с понижающими коэффициентами, согласно данным технической инвентаризации, проведенной органом технической инвентаризации по окончании строительства.

**2.10. Специальный счет эскроу** - счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (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 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.

### Статья 3. Предмет договора

**3.1.** Предметом договора является строительство Объекта долевого строительства на праве собственности, для Участника долевого строительства \_\_\_\_\_ **комнатной квартиры**, общей приведенной площадью в размере \_\_\_\_\_ **кв. м.** (в том числе площадь балкона оплачивается с учетом понижающего коэффициента: - 0,3), расположенной в Многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями поз.54, по адресу (местоположению): Чувашская Республика – Чувашия, город Чебоксары (1 этап строительства, микрорайон «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары), \_\_\_\_\_ **подъезд**, \_\_\_\_\_ **этаж**, условный № \_\_\_\_\_ (согласно Приложения № 1 к настоящему договору), далее - «Объект долевого строительства».

**3.2.** Основные характеристики Жилого дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ: вид - жилой дом; назначение - жилое; количество этажей - 12, общая площадь здания – 13 334кв.м.; наружные стены – многослойные из керамзитобетонных блоков с утеплением каменной ватой, воздушной прослойкой и облицовочным керамическим кирпичом; межквартирные перегородки - керамзитобетонные блоки, материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные; класс энергоэффективности - С; класс сейсмостойкости – 5 баллов.

**3.3.** Плановое окончание строительства и ввод жилого дома в эксплуатацию - до **28.05.2024** года, при условии непрерывного финансирования строительства всеми Участниками долевого строительства, а также выполнения Участниками долевого строительства всех условий настоящего Договора и приложений к нему. В случае, если строительство жилого Дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**3.4.** Застройщик обязуется собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц построить на земельном участке Жилой дом. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства.

**3.5.** Объект долевого строительства передается в черновой отделке, в том числе:

- Стены наружные - многослойные, внутренний слой – из керамзитобетонных блоков, утеплитель каменной ватой; воздушная прослойка, облицовочный керамический кирпич;
- Межквартирные стены из керамзитобетонных блоков 190 мм на цементно-песчаном растворе;
- Межкомнатные перегородки в соответствии с проектом;
- Полы в жилых комнатах, кухне, прихожей - стяжка из цементно-песчаного раствора;

- Полы в санузлах, ванной комнате - без стяжки с устройством гидроизоляции;
- Полы лоджий и балконов – без стяжки;
- Внутренние стены и перегородки оштукатурены, без выполнения работ по затирке швов на потолке, по монолитному каркасу - затирка;
- Входная дверь в квартиру – временная, глухая, деревянная, без штукатурки откосов; межкомнатные двери - не устанавливаются;
- Окна - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Двери балконные - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом
- Витражи балконов и лоджий – из алюминиевого профиля с одинарным остеклением без герметизации;
- Подоконники – не устанавливаются, штукатурка оконных и дверных откосов – не выполняется;
- Электромонтажные работы – электрическая разводка с установкой розеток, выключателей, без установки ламп освещения (клеммные зажимы), установка звонка около входной двери;
- Монтаж труб систем холодного и горячего водоснабжения выполняется до счетчиков учета воды (без установки полотенцесушителей);
- Канализация – стояки из полипропиленовых канализационных труб без внутриквартирной разводки, без установки санитарно-технических приборов (унитаза, умывальника, ванной, мойки);
- Система отопления – от пристроенной котельной, с двухтрубной горизонтальной поквартирной разводкой из металлопластиковых труб с установкой стальных панельных радиаторов;
- Монтаж сетей телевидения, телефонии, интернет выполняется до прихожей, радио по проекту;
- Приборы учета электроэнергии, воды, тепловой энергии - устанавливаются;
- Пожарные оповещатели - устанавливаются
- Электрические плиты, вентиляционные решетки на вентканалы, каналные вентиляторы - не устанавливаются.

**3.6.** Все работы в квартире, за исключением работ, выполняемых Застройщиком согласно п.3.5. Договора, Участник долевого строительства выполняет самостоятельно.

#### **Статья 4. Права и обязанности Застройщика**

##### **4.1. Застройщик обязуется:**

**4.1.1.** Осуществить строительство Объекта долевого строительства за счет собственных средств и/или за счет средств целевого кредита в соответствии с проектной документацией, техническим регламентом, прочими нормативными требованиями, проектной декларацией и настоящим договором. При этом Участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты цены договора на счет эскроу.

**4.1.2.** Передать Участнику долевого строительства завершённым строительством Объект долевого строительства в течение 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 28.11.2024 г.

**4.1.3.** Осуществить ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными актами.

**4.1.4.** Обеспечить возможность открытие счёта эскроу Участником долевого строительства для дальнейшего размещения на счёте эскроу денежных средства в счёт оплаты долевого участия.

**4.1.5.** С момента ввода Жилого дома в эксплуатацию (здесь и далее датой ввода Жилого дома в эксплуатацию считается дата подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) в трехмесячный срок, но не менее, чем за месяц до срока, указанного в п.4.1.2, настоящего договора, уведомить Участника долевого строительства о вводе Жилого дома в эксплуатацию, сообщив при этом:

- о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче;
- о сроке и порядке приемки объекта долевого строительства;
- о последствиях бездействия Участника долевого строительства, возникающих при уклонении и/или отказе в приемке квартиры;
- фактический (почтовый) адрес Объекта долевого строительства, а также его фактическую площадь на основании данных технической инвентаризации, представленных специализированной организацией;
- окончательную стоимость Объекта долевого строительства, уточненную по фактической площади.

**4.1.6.** В месячный срок (в случае возникновения возврата денежных средств в соответствии с п.6.4, настоящего Договора) с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, произвести с Участником долевого строительства окончательный расчет.

**4.1.7.** В месячный срок с момента принятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства, предоставить Участнику долевого строительства пакет документов, необходимый для оформления права собственности Участника долевого строительства на завершённый Объект долевого строительства, при условии полной оплаты и завершения окончательного расчета Участником долевого строительства.

**4.1.8.** Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого

строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**4.1.9.** В случае регистрации Застройщиком права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства, предусмотренной п.4.2.7, настоящего договора, Застройщик обязуется передать выписку из Единого государственного реестра недвижимости Участнику долевого строительства лично или заказным письмом с описью вложения по адресу, указанному в преамбуле настоящего договора.

**4.2.** Застройщик имеет право:

**4.2.1.** Требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

**4.2.2.** На односторонний отказ от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 9 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».

**4.2.3.** Не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до полной оплаты Участником долевого строительства цены договора.

**4.2.4.** Изменить цену Договора, в том числе стоимость 1 кв. м. в случае изменения характеристик и(или) состава объекта долевого строительства, и(или) включения дополнительных опций в объект долевого строительства, и(или) включения элементов чистовой отделки и(или) в случае прочих изменений в объекте долевого строительства. В указанных случаях Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление посредством электронной почты и (или) Почтой России. Участник долевого строительства обязуется в течение десяти рабочих дней явиться в офис Застройщика для заключения соответствующего соглашения об изменении условий настоящего Договора, в котором предусматривают, в том числе (но не исключительно) состав, характеристики, цену Объекта долевого строительства, стоимость 1 кв. м. Объекта долевого строительства.

**4.2.5.** Досрочно завершить строительство Жилого Дома и досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в любое время после фактического получения разрешения на ввод Жилого Дома в эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего договора. Участник долевого строительства не вправе отказаться от досрочной приёмки объекта долевого строительства.

**4.2.6.** При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п.4.1.2, настоящего договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Закона об участии в долевом строительстве) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором срока для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 статьи 8 Закона об участии в долевом строительстве).

В случае досрочной передачи объекта долевого строительства, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, застройщик по истечении двух месяцев со дня получения участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Жилого Дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

При составлении одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные в настоящем пункте меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 4 статьи 8 Закона об участии в долевом строительстве либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

**4.2.7.** Застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства, в том числе в случае нарушения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной п.5.1.7, настоящего договора.

## **Статья 5. Права и обязанности Участника долевого строительства**

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

**5.1.1.** Осуществить оплату Объекта долевого строительства (далее - Цена договора), в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств на счет эскроу в сумме, определенной на момент заключения договора в размере \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) **российских рублей 00 копеек**, исходя из стоимости 1 кв.м. - \_\_\_\_\_ руб., действующей на момент заключения договора, в следующем порядке:

5.1.1.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** уплачивается в течение 5-ти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора за счет собственных средств Участника долевого строительства;

5.1.1.2. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** уплачивается в течение 5-ти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора за счет средств кредита, предоставляемого Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», являющемся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 №1481), (далее именуемым Банк) по кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключенному в городе \_\_\_\_\_ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту - "Кредитный договор". Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Домклик» по поручению участника долевого строительства, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства):

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также (в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации») его предоставления в Банк,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания расчетов, кредитного обязательства.

На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании ст.ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу».

Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Застройщика на Объект долевого строительства, не возникает.

5.1.2. Внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее - Депонент) 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:

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow.Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow.Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 - для мобильных, номер телефона 8-800-200-57-03, доб. 60992851

**Депонент:** \_\_\_\_\_;

**Бенефициар:** ООО «СЗ «Альтаир»;

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

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:** в течение 2 (двух) месяцев с момента государственной регистрации настоящего договора.

**Срок условного депонирования денежных средств:** не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Жилого 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 Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее - Договор НКЛ), средства направляются Кредитором в погашение задолженности по кредиту в соответствии с Договором НКЛ до полного выполнения обязательств по Договору НКЛ. После полного погашения задолженности по Договору НКЛ средства со счетов эскроу перечисляются на счет Застройщика:

Реквизиты для перечисления депонированной суммы:

Банк получателя: ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8613 ПАО СБЕРБАНК

К/счет банка получателя: 30101810300000000609;

БИК банка получателя: 049706609;

ИНН/КПП получателя: 2130215226/213001001;

ОГРН: 1192130011985;

Получатель: ООО «СЗ «Альтаир»

Счет получателя: №40702810075000013047.

Основания прекращения договора счета эскроу:

- перечисление Застройщику либо направление на погашение задолженности Бенефициара по целевому кредиту, предоставленному 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.

В случае возникновения Оснований перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы, а именно при получении разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, и прекращения договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязуется произвести окончательный расчет в соответствии с п.6.4. настоящего договора и погасить задолженность по оплате цены договора (в случае наличия такой задолженности) путем перечисления на расчетный счет, указанный в преамбуле настоящего договора.

**5.1.3.** Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора и до ввода в эксплуатацию Жилого дома.

В случае, если государственная регистрация настоящего договора наступает позже указанного срока оплаты, обязанность по оплате Объекта долевого строительства у Участника долевого строительства возникает на следующий рабочий день после государственной регистрации.

**5.1.4.** Нести расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество Жилого дома, в том числе расходы по оплате предоставленных коммунальных услуг, эксплуатационных услуг, энергоресурсов с момента подписания передаточного акта на Объект долевого строительства либо составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п.п.5 и 6 ч.2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства.

**5.1.5.** При изменении адреса регистрации по месту жительства (месту нахождения) и/или адреса для получения корреспонденции, указанных в настоящем договоре, в трехдневный срок уведомить об этом Застройщика с сообщением ему новых адресных данных. При несоблюдении данного условия вся корреспонденция, направленная Застройщиком по реквизитам, указанным в преамбуле настоящего Договора, считается полученной Участником долевого строительства.

**5.1.6.** Обязан приступить к принятию объекта долевого строительства, в течение 14 календарных дней со дня получения уведомления о вводе Жилого дома в эксплуатацию, путем подписания передаточного акта с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 4-6 статьи 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».

**5.1.7.** В трехмесячный срок после подписания передаточного акта зарегистрировать право собственности на вышеуказанную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**5.1.8.** В случае необходимости самостоятельно изготовить технический план Объекта долевого строительства в организации, осуществляющей замеры и оплатить возникшие расходы за изготовление технического плана самостоятельно данной организации.

**5.1.9.** Нести расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему (в случае заключения дополнительного соглашения).

**5.1.10.** Произвести окончательный расчет в соответствии с п.6.4, настоящего Договора с Застройщиком. С момента получения уведомления о завершении строительства Жилого дома, в случае увеличения фактической площади объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан в течение 14 календарных дней произвести окончательный расчет на расчетный счет Застройщика, указанный в Пreamбуле настоящего договора, за всю площадь, отличную от Общей приведенной площади объекта долевого строительства.

**5.1.11.** Участник Долевого строительства при уступке права требования обязан предоставить Застройщику подлинник Договора об уступке права требования, либо копию, заверенную регистрирующим органом, с отметкой о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в течение десяти календарных дней с момента государственной регистрации Договора об уступке права требования.

**5.1.12.** В случае, если Участник долевого строительства не исполнил свою обязанность, предусмотренную п.5.1.11, настоящего Договора, Застройщик имеет право исполнить настоящий Договор в адрес первого Участника долевого строительства, даже при условии согласования Застройщиком договора уступки. Ответственность за ненадлежащее уведомление в соответствии с п.5.1.11, настоящего Договора несет первый Участник долевого строительства самостоятельно, в том числе перед вторым Участником долевого строительства.

**5.1.13.** В случае уступки прав требования уведомить Нового участника долевого строительства о необходимости переоформить счет эскроу на имя последнего после государственной регистрации соглашения (договора) уступки права требования в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения (договора) уступки права требования.

**5.1.14.** Самостоятельно получать информацию о Застройщике из общедоступных официальных источников.

## **5.2. Участник долевого строительства вправе:**

**5.2.1.** Уступить свои права требования по настоящему Договору Новому Участнику долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и статьей 11 Закона об участии в долевом строительстве.

**5.2.2.** Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости договора.

**5.2.3.** Требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 9 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».

**5.2.4.** В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 9 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».

**5.2.5.** Получить Объект долевого строительства, определенный условиями настоящего Договора, после полной оплаты его стоимости.

## **Статья 6. Стоимость предмета договора**

**6.1.** Стоимость и порядок расчетов между участниками договора определяются пп. 5.1.1., 6.1.-6.4. настоящего Договора. Стоимость договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, инженерных сетей, благоустройство прилегающей к Дому территории, выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ, необходимых для ввода Дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, а также затраты на оплату услуг Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства.

Экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между стоимостью договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Застройщика.

**6.2.** Цена договора не является окончательной и подлежит изменению только в случае, если по результатам обмера Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации фактическая площадь (указанная в документации органами технической инвентаризации) увеличится или уменьшится по

сравнению с общей приведенной (проектной) площадью Объекта долевого строительства и (или) в случае, указанном в п.4.2.4, настоящего договора.

**6.3.** Фактически выстроенная площадь Объекта долевого строительства будет окончательно уточнена на основании контрольного обмера специализированной организацией, в т.ч. балконы и лоджии оплачиваются с учетом понижающих коэффициентов. При этом подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

Участник долевого строительства уведомлен о том, что по результатам государственного кадастрового учета Объекта долевого строительства, общая площадь Объекта долевого строительства будет указана в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости без учета балконов (лоджий).

**6.4.** Окончательный расчет по настоящему договору между Застройщиком и Участником долевого строительства производится по результатам обмера специализированной организации. В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется больше проектной, то Участник долевого строительства производит доплату Застройщику за дополнительную площадь, исходя из стоимости 1 кв.м. Объекта долевого строительства, сложившейся на момент последнего платежа Участника долевого строительства. Доплата производится за дополнительную площадь, не превышающую 5% от общей приведенной (проектной) площади Объекта долевого строительства.

В случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства, Застройщик производит возврат Участнику долевого строительства за излишне оплаченную площадь, исходя из стоимости 1 кв.м, площади Объекта долевого строительства, сложившейся на момент последнего платежа Участника долевого строительства в течение 30 дней с момента определения фактической площади объекта долевого строительства на счет Участника, указанных в настоящем договоре.

В случае уступки права требования по настоящему Договору иным лицам дополнительные взаиморасчеты при отклонении фактической площади Объекта долевого строительства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, производятся с новым Участником долевого строительства в соответствии с настоящим пунктом. При этом подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

**6.5.** Участник долевого строительства, в случае возникновения доплаты в соответствии с пунктом 6.4. настоящего договора, производит окончательный расчет с Застройщиком до подписания акта приема-передачи квартиры от Застройщика к Участнику долевого строительства в течение 14 дней с момента получения уведомления.

В случае, 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 о доплате считается полученным Участником долевого строительства.

**6.6.** Стоимость Объекта долевого строительства не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы по оплате городской, междугородной и международной телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи), расходы за услуги и работы по управлению имуществом Дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, газоснабжения, водоотведения и водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Дома и Объекта долевого строительства и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Дома в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

## **Статья 7. Ответственность сторон**

**7.1.** В случае нарушения Застройщиком срока, указанного в п.4.1.2, настоящего Договора, Застройщик по требованию Участника долевого строительства выплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки в двойном размере.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

**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.

**7.3.** В случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения платежа Застройщик



вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

**7.4.** Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора по адресу, указанному в настоящем договоре.

**7.5.** В случае расторжения настоящего договора по вине и инициативе Участника долевого строительства, в том числе в связи с нарушением срока внесения платежа, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику сумму государственной пошлины, уплаченной Застройщиком за государственную регистрацию настоящего договора, а также дополнительных соглашений к нему (в случае заключения таковых), в 10-дневный срок с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего договора, путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в Преамбуле настоящего договора. При этом Участник не вправе требовать от Застройщика уплаты каких-либо процентов за пользование денежными средствами.

**7.6.** Срок выплаты неустойки (пени) за просрочку исполнения обязательства по настоящему Договору в добровольном порядке устанавливается - в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента получения соответствующего требования. Сторона, выдвинувшая требования об уплате неустойки, должна предоставить соответствующий расчет и банковские реквизиты для перечисления денежных средств с указанием получателя.

**7.7.** В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.

**7.8.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств.

**7.9.** Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства: издание нормативно-правового акта, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Сторон по сравнению с моментом заключения Договора, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома, мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественно-значимые события, пожары, наводнения, другие стихийные бедствия природного и техногенного характера, препятствующие ведению строительных работ или непосредственно влияющие на ход строительства, и/или коммуникаций для Объекта, любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

**7.10.** При наступлении форс-мажорных обстоятельств Сторона, исполнению обязательств которой мешают указанные обстоятельства, обязана письменно известить другую Сторону в течение одного месяца с момента наступления данных обстоятельств.

## **Статья 8. Особые условия**

**8.1.** До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру Участник долевого строительства не вправе проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка и/или переустройство, как то: возведение внутренних межкомнатных перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проёмов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.). Участник долевого строительства настоящим считается извещенным о том, что отделочные работы в Квартире, любые переустройства и/или перепланировки выполняются им за свой счёт. Перепланировка и/или переустройство производятся при получении согласования компетентных органов в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Застройщик не несёт ответственности за проведение Участником долевого строительства работ, перечисленных в настоящем пункте, в том числе до момента государственной регистрации права собственности на Квартиру, в том числе за последствия указанных действий.

**8.2.** До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру Участник долевого строительства не вправе проводить в Доме и в Квартире любые работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (установка снаружи здания любых устройств и сооружений, остекление лоджий, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания), без письменного согласия Застройщика.

**8.3.** Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, проектно-сметной документацией, до заключения настоящего Договора, а также с Разрешением на строительство № 21-01-38-2022 от 28.04.2022г., выданным Администрацией города Чебоксары, Выпиской из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.07.2020г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, и подлинниками документов, указанных в части 2 ст.20 Закона об участии в долевом строительстве, а также с другими документами, размещенными в ЕИСЖС, и претензий к ним не имеет. Застройщик имеет право без дополнительного уведомления внести в ходе строительства Объекта незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что по завершении строительства Объект будет отвечать требованиям проектной документации.

Участник долевого строительства дает согласие на использование Застройщиком полученных от

Участника долевого строительства денежных средств на строительство в границах земельного участка, а также внеплощадочных объектов транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары, велосипедные дорожки), объектов инженерно-технической и коммунальной инфраструктуры.

До ввода Дома в эксплуатацию и подписания Участником долевого строительства передаточного акта на квартиру Участник долевого строительства не имеет права привлекать других лиц (Подрядчиков) для выполнения отделочных и других работ.

**8.4.** При отклонении от качества по вине Застройщика Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок не более чем 45 календарных дней (если не связано с долгосрочной поставкой оборудования) со дня предъявления претензии в письменном виде Участником долевого строительства в пределах гарантийного срока после составления 2-стороннего акта.

Наличие замечаний, указанных в акте, не препятствует принятию Объекта долевого строительства и подписанию передаточного акта. В указанном случае, Участник долевого строительства обязуется предоставить беспрепятственный доступ Застройщику, генеральному подрядчику и субподрядным организациям для устранения недостатков.

**8.5.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при визуальном осмотре в ходе приемки Объекта долевого строительства и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок, указанный в п.8.4, настоящего договора, после уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

**8.6.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в данном жилом доме.

Гарантийный срок на электросчетчик, счетчики учета потребления воды, тепловой счетчик, дверные замки, пожарные оповещатели, окна, прочее инженерное оборудование устанавливается заводом-изготовителем, который указан в паспорте на технические устройства при условии соблюдения инструкции по эксплуатации, указанной в п.4.1.8, настоящего договора. Гарантийный срок на установку и регулировку окон составляет один год со дня приемки объекта долевого строительства либо составления одностороннего передаточного акта.

**8.7.** Застройщик не несет ответственности 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 объекта долевого строительства 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) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**8.8.** Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает согласие по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию на безвозмездную передачу объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренных проектом, на баланс города Чебоксары и/или эксплуатирующим организациям с целью их дальнейшего обслуживания.

Участник долевого строительства поручает Застройщику от своего имени безвозмездно передать объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, составляющие его долю, определенную пропорционально площади квартиры в общей доле собственности, на баланс города Чебоксары и/или 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 строительство объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для завершения строительства жилого дома в рамках договора на долевое участие в строительстве жилья, заключенного 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 строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, заключению договоров с третьими лицами, получения и передачи имущества, оказания услуг, выполнения работ и другими.

Фактический объём затрат 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.

Участник долевого строительства уведомлен о возможном размещении на фасадах жилого дома, на придомовой, а также прилегающей к домовоей 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.** Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до фактического исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему договору, а также обязательств Сторон, предусмотренных законодательством РФ, регулирующим участие в долевом строительстве.

Поскольку государственная регистрация настоящего Договора осуществляется на основании заявления Сторон Договора согласно п. 1 ст. 48 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) стороны обязуются в течение 10 рабочих дней явиться со всеми требующимися документами в Регистрирующий орган и оплатить государственную пошлину за регистрацию настоящего договора. В случае не явки Участника долевого строительства в указанный в настоящем пункте срок для регистрации настоящего договора Застройщик вправе считать настоящий Договор незаключённым и не связывающим его какими-либо обязательствами, и вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на данный объект долевого строительства с любым третьим лицом.

**8.10.** Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

**8.11.** При исполнении договора стороны руководствуются условиями договора, приложением к нему, дополнительными соглашениями (в случае заключения таковых).

**8.12.** В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку Застройщиком автоматизированную, а также без использования средств автоматизации своих персональных данных, указанных в данном Договоре в целях: заключения, государственной регистрации и исполнение настоящего Договора, обеспечение соблюдение законов и иных нормативных правовых актов, реализации проектов и программ Застройщика.

Настоящее согласие дано для обработки следующих персональных данных: фамилии, имени, отчества; даты рождения; места рождения; адреса регистрации; тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющие личность, включая его серию и номер, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; гражданство, контактный телефон; информация о выбранном Объекте долевого строительства; информация о Договоре, а также иных персональных данных, которые будут сообщены Участником долевого строительства Застройщику в связи с заключением и исполнением Договора.

Настоящее согласие предоставляется Участником долевого строительства на совершение любых не запрещенных законодательством действий в отношении его персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также осуществление любых иных действий по обработке своих персональных данных, как этот термин определен в Законе о персональных данных.

Такое согласие дается на весь срок действия Договора и период гарантийных обязательств Застройщика, и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи Застройщику подписанного Участником долевого строительства письменного уведомления.

Участник долевого строительства подтверждает, что дает согласие на обработку своих персональных данных свободно, своей волей и в своем интересе.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Участником долевого строительства.

**8.13.** Стороны предоставляют друг другу взаимные гарантии на весь период срока действия настоящего Договора, в том, что:

**8.13.1.** Настоящий Договор подписан уполномоченными лицами и устанавливает юридически действительные обязательства;

**8.13.2.** Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора в споре и под арестом не состоит;

**8.13.3.** Не обладают признаками банкротства, установленными Федеральным законом от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

**8.14.** Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие Застройщику на:

- передачу кредитной организации (банку) в залог (ипотеку) земельного участка площадью 5673 кв.м, с кадастровым номером 21:01:030312:7561, с целью осуществления строительства Объекта долевого строительства;

- на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая любые кредитные организации и банки, земельного участка площадью 5673 кв.м, с кадастровым номером 21:01:030312:7561, на котором ведется строительство Жилого дома;

- межевание земельного участка, а также его разделение на смежные участки, перераспределение, объединение земельных участков;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка, при условии, что такое изменение не препятствует строительству многоквартирного жилого дома;

- снятие с кадастрового учета земельного участка, а также постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков;

- регистрацию прав Застройщика на вновь образованные земельные участки;

- образование земельного участка, в отношении которого у участника долевого строительства в соответствии с жилищным законодательством, земельным законодательством возникнет в будущем доля в праве общей долевой собственности, из земельного участка, на котором осуществляется строительство;

**8.15.** Участник долевого строительства уведомлен и дает согласие на то, что в проект (проектную документацию) Жилого дома могут быть внесены изменения и дополнения. О факте изменения проекта (проектной документации), в соответствии с которым осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения в сети Интернет на сайте Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) <https://наш.дом.рф/>.

**8.16.** Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут изменяться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо невыполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным участником долевого строительства может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении участником долевого строительства нежилого помещения, в случае использования участником долевого строительства кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.

## **Статья 9. Споры**

**9.1.** Все разногласия, возникающие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров либо в судебном порядке.

**9.2.** Споры в суде подлежат рассмотрению и разрешению в порядке, установленном действующим законодательством.

Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр передается Застройщику, один экземпляр - Участнику долевого строительства, один экземпляр в форме электронного образа документа - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

## **Статья 10. Реквизиты и подписи сторон:**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альтаир»**

---

м.п.

**Участник долевого строительства:**

---