ДОГОВОР № З/72-

участия в долевом строительстве

г. Чебоксары «\_\_» \_\_\_ 2023 года

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

**гражданин(ка) Российской Федерации \_\_,** \_\_ года рождения, паспорт \_\_, выдан \_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_,

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

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
   1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) ***Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики*** (далее Объект), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность предусмотренный настоящим Договором Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.
   2. ***Объектом долевого строительства по настоящему Договору является жилое помещение (квартира) со следующими характеристиками:***
      1. Условный (на время строительства) номер Квартиры – \_\_.
      2. Квартира расположена на \_\_ этаже в \_\_ подъезде Объекта.
      3. Квартира состоит из \_ жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета, прихожей и лоджии.
      4. Ориентировочная проектная площадь Квартиры составляет \_\_\_ кв.м. (в том числе площадь лоджии с коэффициентом 0,5).
   3. Площади помещений Квартиры указаны в Плане Объекта долевого строительства (квартиры), отображающего в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), площади помещений вспомогательного использования, местоположение объекта долевого строительства на этаже многоквартирного дома. План приложен к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.
   4. На момент завершения строительства Объекта Квартира должна быть в следующем состоянии и комплектации:

- стены наружные: наружный слой – керамический лицевой кирпич, внутренний слой – керамический поризованный камень и керамический поризованный кирпич;

- стены внутренние – из керамического полнотелого кирпича или силикатного полнотелого кирпича;

- перегородки межквартирные – из керамзитобетонных блоков;

- перегородки межкомнатные – из силикатных блоков;

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

- остекление лоджии – из алюминиевого профиля с одинарным остеклением;

- входная дверь – дверь глухая деревянная;

- стяжка полов из цементно-песчаной смеси во всех помещениях (за исключением лоджий/балконов);

- отопление – поквартирное теплоснабжение с использованием индивидуального настенного двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания, разводка к отопительным приборам из металлополимерных труб, приборы отопления – алюминиевые радиаторы;

- сантехническая разводка холодной воды – от стояка из стальных труб до прибора индивидуального учета; горячее водоснабжение – от индивидуального настенного двухконтурного газового котла; подводки к санитарным приборам в конструкции пола из металлополимерных труб, по стенам – из полипропиленновых труб;

- выполняется электрическая разводка с установкой розеток, выключателей; вертикальная прокладка слаботочных сетей телевидения, интернета, распределительные сети прокладываются до прихожей;

- устанавливаются приборы учета электроэнергии, холодной воды, газоснабжения.

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

- чистовая внутренняя отделка стен, перегородок, потолков, откосов, труб (штукатурка межкомнатных перегородок, шпаклевка, оклейка обоями, окраска, отделка плиткой);

- устройство покрытия полов в помещениях квартиры: из линолеума в жилых комнатах, кухне, прихожей; плиточные в ванной комнате, туалете, стяжка по плитам лоджий;

- установка подоконников – из подоконной доски ПВХ;

- устройство штукатурки оконных откосов;

- установка межкомнатных дверей;

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

- противопожарная сигнализация;

- домофонная связь, за исключением кабельной разводки;

- установка вентиляционных решеток на вентканалы;

- установка канальных вентиляторов в Квартире;

- установка электрического звонка.

Установка сантехнических приборов, приобретение и доставка газовой плиты до строительной площадки осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет. Газовая плита с функцией полного газ-контроля и ПВХ газовой подводкой длиной 1,5 м с соединением на концах «гайка-штуцер» должна быть доставлена Участником долевого строительства не позднее 14 календарных с даты соответствующего уведомления.

* 1. В случае нарушения срока доставки газовой плиты Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 3 000 рублей. Уплата штрафа не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по приобретению и доставке газовой плиты в Квартиру.
  2. ***Основные характеристики многоэтажного жилого дома (Объекта):***
     1. Вид – многоквартирный жилой дом, расположенной по адресу: ***Чувашская Республика, город Чебоксары, улица З. Яковлевой, позиция 72***.
     2. Назначение – здание квартирного типа.
     3. Этажность – 9-10 этажей, количество этажей – 10-11.
     4. Количество подъездов – 4.
     5. Общая площадь многоквартирного дома – 12583,0 кв.м.
     6. Материал наружных стен: наружный слой – керамический лицевой кирпич, внутренний слой – керамический поризованный камень и керамический поризованный кирпич.
     7. Материал межэтажных перекрытий – сборные многопустотные железобетонные плиты.
     8. Класс энергоэффективности – А+.
     9. Сейсмостойкость – 6.
     10. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030111:1302.
  3. Разрешение на строительство № 21-01-32-2023, выдано 26 мая 2023 года Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.
  4. Срок окончания строительства Объекта – ***2 квартал 2025 года***.
  5. В ходе строительства и до ввода Объекта в эксплуатацию Участник долевого строительства не имеет права вносить какие-либо изменения в планировку Квартиры, а также проводить строительно-монтажные и иные работы в Квартире до ее передачи по акту Участнику долевого строительства.
  6. С проектными и строительными характеристиками Квартиры и Объекта, положительным заключением экспертизы на Объект, содержанием проектной документации и проектной декларации Участник долевого строительства ознакомлен при подписании настоящего договора.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**
   1. На момент заключения настоящего договора ориентировочная стоимость строительства Квартиры, указанной в пункте 1.2. настоящего договора, составляет ***\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей*** исходя из стоимости одного квадратного метра ориентировочной проектной площади Квартиры \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе стоимость лоджий ориентировочной проектной площадью \_\_\_ (с коэффициентом 0,5) в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, и стоимости отопительного котла с газоходами в размере ***50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей***

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

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

**Эскроу-агент**: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 11.08.2015 г. Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19. Кор. счет: 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК: 044525225, КПП: 773601001, ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195. Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 (доб. 6099-2854).

**Депонент**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**Депонируемая сумма**: \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:**

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

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

Оставшуюся часть Суммы депонирования Депонент перечисляет в следующие сроки:

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

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

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

**Срок условного депонирования денежных средств:** до 31 декабря 2025 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта.

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

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

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

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

* 1. Окончательная (фактическая) площадь Квартиры, в том числе площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, определяется по завершению ее строительства путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в экспликации помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью технического плана (паспорта) здания, необходимого для кадастрового учета.
  2. Если по результатам технической инвентаризации общая площадь Квартиры с учетом площади лоджии (балкона), передаваемой в собственность Участнику долевого строительства, окажется более той, что указана в п.1.2.4. настоящего договора, то Участник долевого строительства до подписания передаточного акта на Квартиру производит доплату, исходя из стоимости одного квадратного метра расчетной проектной площади Квартиры на дату подписания настоящего договора. Доплата производится на расчетный счет Застройщика в течение 5 календарных дней после извещения Участника долевого строительства по телефону или смс-извещения.
  3. Если по результатам технической инвентаризации общая площадь Квартирыс учетом площади лоджии (балкона), передаваемой в собственность Участнику долевого строительства, окажется менее той, что указана в п.1.2.4. настоящего договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства денежные средства за недостающую площадь на его лицевой (расчетный) счет, исходя из стоимости одного квадратного метра расчетной проектной площади Квартиры на дату подписания настоящего договора. Возврат денежных средств производится в течение 15 календарных дней на основании письменного заявления Участника долевого строительства.
  4. В случае предоставление Эскроу-агентом Застройщику кредитных средств для финансирования строительства Объекта, денежные средства Депонента после перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы, направляются в первоочередном порядке на оплату обязательств Застройщика по кредитному соглашению.
  5. 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 (Депонента) *(или указать ФИО Заемщика в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность)*, открытый у Кредитора, указанный в п. 2.2 настоящего Договора. При заключении договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета у Кредитора в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.
  6. В случае если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства со счета эскроу будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства путем их перечисления на счет Участника долевого строительства (Депонента) *(или указать ФИО Заемщика в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность)*, открытый у Кредитора, указанный в п. 2.2 настоящего Договора, предварительно уведомив Кредитора о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
   1. ***Обязанности Застройщика:***
      1. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, отвечающей требованиям нормативных документов и техническим условиям.
      2. Организовать строительство Объекта собственными силами и силами привлеченных субподрядных организаций в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором.
      3. Обеспечить сдачу Объекта в эксплуатацию во **2 квартале 2025 года.**
      4. Передать Квартиру по передаточному акту - ***не позднее 30.09.2025 года*** при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств в соответствии с пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора. При этом Стороны согласны, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
      5. Не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим Договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия до наступления установленного настоящим договором срока передачи Квартиры направить Участнику долевого строительства сообщение (уведомление) о готовности Квартиры к передаче по почте заказным письмом с уведомлением, либо лично под расписку. Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче также путем смс информирования по номеру телефона, указанному в договоре, и посредством размещения указанной информации на сайте Застройщика. Передача Участнику долевого строительства документов для оформления права собственности на Квартиру (передаточного акта, справки о полной оплате, инструкции по эксплуатации Квартиры) производится в офисе Застройщика в рабочие часы.
      6. В случае неприбытия Участника долевого строительства для принятия по передаточному акту Квартиры от Застройщика в течение 60 (шестидесяти) календарных дней после истечения срока для передачи Квартиры либо после истечения срока, указанного в сообщении (уведомлении) Застройщика, обязательства Застройщика считаются выполненными надлежащим образом. При этом Застройщиком составляется односторонний акт о передаче Квартиры. Риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта. В этом случае Застройщик освобождается от ответственности за просрочку в передаче Квартиры. При этом Участник долевого строительства несет обязательства по содержанию Квартиры.
      7. Совместно с Участником долевого строительства зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.
   2. ***Права Застройщика:***
      1. Не передавать (удерживать) Квартиру до момента выполнения Участником долевого строительства перед Застройщиком обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством РФ.
      2. Досрочно завершить строительство многоквартирного дома, получить разрешение на ввод его в эксплуатацию и досрочно передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора.
      3. Перенести сроки выполнения работ по благоустройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению, на ближайший благоприятный период, в том числе озеленение на ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию в соответствии СП-68.13330.2017.
      4. Без дополнительного уведомления Участника долевого строительства внести в ходе строительства Объекта долевого строительства архитектурно-планировочные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что Объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации.
      5. Подать без доверенности в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и указанный в пункте 3 части 11 статьи 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" передаточный акт (иной документ о передаче объекта долевого строительства) после передачи по правилам, предусмотренным статьей 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки такого Объекта на государственный кадастровый учет.
      6. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, если передаточный акт не был подписан в установленный договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной цены договора в сроки, установленные договором.
   3. ***Обязанности Участника долевого строительства:***
      1. Совместно с Застройщиком в течение 10 дней с даты подписания зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.
      2. Оплатить расходы, включая государственную пошлину, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, вносимых в него изменений и дополнений, и с регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в том числе возместить расходы Застройщика в случае, предусмотренном в пункте 3.2.5. настоящего Договора.
      3. Своевременно и в полном объеме произвести оплату Квартиры на условиях настоящего договора.
      4. После ввода Объекта в эксплуатацию лично либо через своего уполномоченного представителя (на основании нотариально оформленной доверенности) в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения (уведомления) Застройщика, приступить к приемке Квартиры по передаточному акту. В случае невозможности по уважительным причинам принять в установленный срок Квартиру письменно сообщить об этом Застройщику.
      5. В случае уклонения от подписания передаточного акта на Квартиру по вине Участника долевого строительства компенсировать Застройщику затраты по коммунальным платежам, охране, техобслуживанию соразмерно площади Квартиры за период с даты ввода жилого дома в эксплуатацию и до подписания сторонами передаточного акта на Квартиру (составления одностороннего акта). Компенсация затрат производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.
      6. Письменно уведомить Застройщика об изменении своих паспортных данных, в том числе сведений о номере телефона, уступке прав по настоящему Договору в 3-х дневный срок с даты таких изменений (заключения договора уступки). В противном случае сообщения, переданные по известному последнему адресу (телефону), считаются переданными надлежащим образом и надлежащему лицу.
      7. По завершении строительства Объекта выбрать один из способов управления многоквартирным жилым домом, предусмотренный ст. 161 Жилищного кодекса РФ.
      8. В сроки, установленные Застройщиком, заключить договор на техническое обслуживание индивидуального газового котла и поставку газа с газоснабжающей организацией и оплатить соответствующие расходы газоснабжающей организации, связанные с вводом индивидуального газового котла в эксплуатацию.
      9. Оплатить, нести все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам, предъявленным Застройщиком либо эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
      10. В случае досрочного завершения строительства Участник долевого строительства обязан произвести полную оплату по настоящему Договору в течение 30 (Тридцати) дней после получения уведомления Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности объекта долевого строительства к передаче.
      11. Провести самостоятельно и за свой счет работы, предусмотренные проектной документацией и не выполняемые Застройщиком (пункт 1.4 Договора) в целях достижения Участником долевого строительства уровня комфортного проживания, в том числе по отделке помещений Квартиры и обеспечению соблюдения звукоизолирующих свойств ограждающих конструкций (стен, перекрытий, перегородок).
2. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.**
   1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также договору.
   2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
   3. Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта. Гарантийный срок оборудования и комплектующих заводского изготовления (электросчетчик, счетчик учета потребления воды, тепла, газа, дверные замки, оконная фурнитура) соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем, и не превышает 3 (Три) года.
   4. Недостатки, выявленные в течение гарантийного срока, устраняются Застройщиком за свой счет после получения уведомления Участника долевого строительства и составления акта о недостатках с участием Застройщика. Заменяемые материалы и оборудование подлежат передаче в таком случае Застройщику. Срок устранения недостатков составляет 45 дней с даты составления акта о недостатках.
   5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
   6. В случае непринятия (уклонения от приемки) Участником долевого строительства без мотивированного обоснования объекта долевого строительства в срок, установленный договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае нарушения срока внесения платежей согласно п.2.3 настоящего договора Участник долевого строительства по требованию Застройщика уплачивает пени в размере одной трехсотой учетной ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.
   2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ.
   3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.
   4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных [частями 4](#sub_504) и [5 статьи 5](#sub_505) Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик вправе расторгнуть договор в порядке, установленном указанным законом.
   5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор действует с момента его государственной регистрации и до момента исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
5. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Застройщик и Долевик предлагают (адресуют оферту) ПАО Сбербанк заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в ПАО Сбербанк, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных ПАО Сбербанк и размещенных на официальном интернет-сайте ПАО Сбербанк по адресу www. sberbank. ru (далее – Правила).
   2. Застройщик поручает (предоставляет полномочия) Долевику передать ПАО Сбербанк настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика о заключении Договора счета эскроу.
   3. Участник долевого строительства согласен на внесение следующих изменений в проектную документацию Объекта:
   * увеличение этажности (без составления и подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору);
   * изменение количественного состава жилых и нежилых помещений;
   * изменение схемы планировочных решений земельного участка, в том числе размещения машино-мест.
   1. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает согласие:
   * на безвозмездную передачу на баланс города инженерных сетей и дорог, предусмотренных проектом, по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию.
   1. Уведомления (сообщения), предусмотренные настоящим Договором, могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства по почте заказным письмом, либо размещены на сайте Застройщика, либо направлены по номеру телефона или на адрес электронной почты, указанные в договоре, либо вручены лично под расписку, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Выбор способа информирования осуществляется Застройщиком.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями и должны быть оформлены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органах государственной регистрации.
   3. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства на основании Федерального закона «О персональных данных» от 27 июля 2006 года №152-ФЗ дает свое согласие на предоставление Застройщику персональных данных, их обработку и передачу в целях его исполнения организациям, учреждениям, уполномоченным органам, а также управляющей организации в соответствии с договором управления многоквартирным домом, заключенным после его ввода в эксплуатацию. Участник долевого строительства дает согласие на получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им номер мобильного телефона.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.
   5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.
6. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Застройщик:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3», 428003, г. Чебоксары, ул. Ярославская, 76, оф. 312, тел.62-09-79, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, р/с 40702810875000400669 Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк, КПП 213001001, к/сч. 30101810300000000609, БИК 049706609, ОКПО 01309722

**Участник долевого строительства:**

Застройщик: Участник долевого строительства:

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