**ДОГОВОР № НБ/8-**

**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

**гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Ленинским РОВД города Чебоксары Чувашской Республики, зарегистрированная по адресу: Чувашская Республика, гор. Чебоксары, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_, квартира № \_\_\_, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Участник долевого строительства финансирует Застройщику строительство квартиры, (далее Квартира), в строящемся многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: **Чувашская Республика, город Чебоксары, микрорайон «Новая Богданка», позиция 8** (далее Объект), с последующей передачей в собственность, в соответствии с планом Квартиры, отображающим в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Квартира обладает следующими характеристиками:

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

1.2.2. Квартира расположена на \_\_ этаже.

1.2.3. Квартира состоит из \_\_ жилой комнаты, кухни, ванной, с/у, прихожей и 1 балкона.

1.2.4. Ориентировочная проектная площадь Квартиры составляет **\_\_ кв.м.** (в том балкона с коэффициентом 0,3).

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

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

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

- стены внутренние – керамзитобетонные блоки и монолитные железобетонные;

- перегородки межкомнатные – из силикатных плит;

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

- остекление балконов – алюминиевые витражи;

- подоконники в эркерах на высоте 0,96±0,02 м от пола;

- входная дверь – дверь глухая деревянная;

- стяжка полов из цементно-песчаной смеси во всех помещениях, за исключением балкона;

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

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

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

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

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

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

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

- подоконники – из подоконной доски ПВХ;

- устройство штукатурки оконных откосов;

- установка межкомнатных дверей;

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

- установка автономных пожарных извещателей;

- разводка системы канализации и водоснабжения к санитарным приборам;

- домофонная связь, за исключением кабельной разводки;

- установка вентиляционных решеток на вентканалы в санузлах;

- установка канальных вентиляторов;

- установка электрического звонка.

1.5.Основные характеристики многоэтажного жилого дома (Объекта):

1.5.1. Вид – многоквартирный жилой дом, расположенной по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, микрорайон «Новая Богданка», позиция 8;

1.5.2. Назначение – здание квартирного типа;

1.5.3. Этажность – 16 этажей;

1.5.4. Количество подъездов – один;

1.5.5. Общая площадь здания – 12 151,4 кв.м;

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

1.5.7. Межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные плиты;

1.5.8. Класс энергоэффективности – В (высокий);

1.5.9. Сейсмостойкость – 6;

1.5.10. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020204:1518.

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

1.7. Разрешение на строительство **№ 21-01-90-2023, выдано 22 ноября 2023 года** Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.

1.8. Срок окончания строительства Объекта – **3 квартал 2025 года**.

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

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

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

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

2.1. На момент заключения настоящего договора ориентировочная стоимость строительства Квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** в том числе стоимость балкона с коэффициентом 0,3 ориентировочной проектной площадью 1,3 кв.м.

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

2.1.1. Участник долевого строительства оплачивает за счет собственных средств сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** – не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

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

**Эскроу-агент**: 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**: **гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Ленинским РОВД города Чебоксары Чувашской Республики, зарегистрированная по адресу: Чувашская Республика, гор. Чебоксары, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_.

**Бенефициар:** Акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест №3», 428003, г. Чебоксары, ул. Ярославская, 76, оф. 312, тел.62-09-79, ИНН 2128007123, ОГРН 1022101134978, р/с 40702810975000013613 Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк, КПП 213001001, к/сч. 30101810300000000609, БИК 049706609, ОКПО 01309722.

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

**Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:** после государственной регистрации настоящего Договора, в сроки, предусмотренные п. 2.1.1. настоящего Договора;

**Срок условного депонирования денежных средств:** до 01 сентября 2023 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта.

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

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

Реквизиты расчетного счета Бенефициара для перечисления депонированной суммы, на который подлежат перечислению денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных договором счета эскроу: р/с 40702810975000013613 Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк, КПП 213001001, к/сч. 30101810300000000609, БИК 049706609, ОКПО 01309722.

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

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

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

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

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

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. Обязанности Застройщика:

3.1.1. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, отвечающей требованиям нормативных документов и техническим условиям. Стороны по настоящему договору исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Квартиры, ее соответствия проекту, техническим нормам и правилам, является разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта, полученного в установленном порядке.

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

3.1.3. Гарантировать качество Квартиры условиям настоящего договора в течение 5 (пяти) лет со дня оформления разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (три) года с даты подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства. Гарантийный срок на приборы учета (электросчетчики, счетчики воды), радиаторы отопления устанавливаются в соответствии с техническими паспортами, выданными производителями оборудования.

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.

Недостатки, выявленные в указанный срок, устраняются Застройщиком за свой счет после составления акта о недостатках с участием Застройщика и предоставления доказательства Участником долевого строительства вины Застройщика. Заменяемые материалы и оборудование подлежат передаче в таком случае Застройщику. Срок устранения недостатков составляет 45 дней с даты составления акта о недостатках.

3.1.4. Обеспечить сдачу Объекта в эксплуатацию **в 3 квартале 2025 года.**

3.1.5. Передать Квартиру по передаточному акту Участнику долевого строительства **не позднее 30 марта 2026 года** при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по внесеннию Депонентом Суммы депонирования в соответствии с пунктом 2.2 настоящего договора. При этом Стороны согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.1.6. Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного настоящим договором срока передачи Квартиры направляет Участнику долевого строительства сообщение (уведомление) о готовности Квартиры к передаче (по почте заказным письмом с уведомлением, либо вручает лично под расписку).

Дополнительно Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче также путем смс информирования 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.

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

3.1.7. Выявление недостатков Квартиры, связанных с несоответствием Квартиры условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к существенному ухудшению качества Квартиры и не делают Квартиру не пригодной для проживания, не является основанием для отказа от приемки Квартиры.

3.1.8. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру до момента выполнения Участником долевого строительства перед Застройщиком обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством РФ. 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, или несущественных недостатков Квартиры, которые не делают Квартиру не пригодной для проживания.

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

3.1.10. Исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства «Группа жилых домов поз. 7, поз. 8 в микрорайоне «Новая Богданка» г. Чебоксары. Второй этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, крышной котельной поз.8», обеспечивается залогом у участников долевого строительства земельным участком с кадастровым номером 21:01:020204:1518 и строящимся на этом земельном участке жилым домом.

3.1.11. Подписывая настоящий договор Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, земельного участка, указанного в п. 3.1.10. настоящего договора.

3.2. Обязанности Участника долевого строительства:

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

3.2.2. 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.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме произвести оплату Квартиры на условиях настоящего договора. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агенте) счет эскроу.

3.2.4. Произвести дополнительное перечисление денежных средств на расчетный счет Застройщика за увеличение площади квартиры в сроки, указанные в настоящем договоре.

3.2.5. После ввода Объекта в эксплуатацию лично либо через своего уполномоченного представителя (на основании нотариально оформленной доверенности) в срок, указанный в сообщении (уведомлении) Застройщика, принять Квартиру по передаточному акту.

В случае невозможности по уважительным причинам принять в установленный срок Квартиру письменно сообщить об этом Застройщику.

3.2.6. 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. Компенсация затрат производится в сумме, рассчитанной Застройщиком, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.2.7. Письменно уведомить Застройщика об изменении своих паспортных данных, в том числе сведений о номере телефона, в 3-х дневный срок с даты таких изменений. В противном случае сообщения, переданные по известному последнему адресу (телефону), считаются переданными надлежащим образом.

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

3.2.9. В течение 3 (трех) календарных дней после регистрации договора уступки в регистрирующем органе предоставить Застройщику копию договора уступки с отметкой о государственной регистрации такой сделки.

3.3. Стороны обязуются уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, а также о его расторжении по любым основаниям, за исключением его надлежащего исполнения, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении, а также дублирования уведомления посредством электронной почты.

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения срока внесения платежей согласно п.2.2. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

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

**5.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

**6.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Застройщик и Участник долевого строительства 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](http://www.sberbank.ru/)  (далее – Правила).

6.2. Застройщик поручает (предоставляет полномочия) Участнику долевого строительства 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.

6.3. 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.

6.4. Споры, возникшие при исполнении и толковании условий настоящего договора, подлежат урегулированию в претензионном порядке. Претензия заинтересованной Стороны должна быть рассмотрена другой Стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее получения. В случае не достижения согласия спор подлежит рассмотрению в судебном порядке по соглашению Сторон по месту нахождения Застройщика.

6.5. 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 (СМС) от Застройщика на указанный им номер мобильного телефона.

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

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

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

* + на разделение, объединение и (или) перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:1518 с иным земельным участком (земельными участками), снятие его с кадастрового учета и прекращение существования;
  + на внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства «Группа жилых домов поз. 7, поз. 8 в микрорайоне «Новая Богданка» г. Чебоксары. Второй этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, крышной котельной поз.8».
  + на строительство на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020204:1518, а также на вновь образованных земельных участках путем разделения, объединения и (или) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:1518 с иным земельным участком (земельными участками) иных объектов капитального строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства с учетом нормативов проектирования;
  + на безвозмездную передачу на баланс города инженерных сетей и дорог, предусмотренных проектом, по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию.

**8. 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 40702810975000013613 Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк, КПП 213001001, к/сч. 30101810300000000609, БИК 049706609, ОКПО 01309722

**Участник долевого строительства:** **гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес: Чувашская Республика, гор. Чебоксары, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_, квартира № \_\_\_

Застройщик: Участник долевого строительства:

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