

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Врио генерального директора**  
**АО «Специализированный застройщик**  
**«Ипотечная корпорация Чувашской**  
**Республики»**

**А.В. Антонов**  
\_\_\_\_\_ 10 июня 2021 г.  
Приложение №1  
к Приказу № 28 от «16» 07 2021 г.



**ДОГОВОР**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_**  
**типовая форма (собственные средства (II этап строительства: блок секция А))**

г. Чебоксары \_\_\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»**, находящееся по адресу: г. Чебоксары Чувашской Республики, Московский проспект, дом № 3, основной государственный регистрационный номер - 1022101268420, ИНН - 2129047055, от имени которого действует врио генерального директора **Антонов Алексей Владимович**, на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной сторон

\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, 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, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

1.1. **Дом** – многоквартирный жилой дом по улице Магницкого, 1Б в г. Чебоксары, поз. 66, II этап строительства: блок секция А), строительство которого ведет Застройщик, находящийся по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Магницкого.

1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств участника долевого строительства

1.3. **Застройщик** - юридическое лицо – Акционерное общество «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства на вышеуказанном земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома подтверждается следующими документами:

- Распоряжение «Об Условиях приватизации государственного имущества Чувашской Республики путем внесения в качестве вклада в уставной капитал акционерного общества «Ипотечная корпорация Чувашской Республики №1029-Р, выдано 18.10.2017 года;
- Разрешение на строительство № 21-01-83-2019 от 11.11.2019 года, выданное Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики;

- Заключение № 56 от 23.11.2020 года о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным статьей 3, статьями 20 и 21 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» от 23 июня 2017 года.

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

1.5. **Общая приведенная площадь жилого помещения** - сумма общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами.

1.6. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как произведение цены единицы общей площади жилого помещения и общей площади Объекта долевого строительства. В случае, если частью жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, являются лоджия, веранда, балкон, терраса, цена договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения.

1.7. **Земельный участок:**

- земельный участок (кадастровый номер 21:01:030511:555, площадь – 6689 кв.м.), расположенного по адресу: **Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, ул. Магницкого.**

1.8. **Акт приема-передачи** – подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.

1.9. **Фактическая площадь** – площадь Объекта долевого строительства согласно данным технической инвентаризации, проведенной органом технической инвентаризации по окончанию строительства.

Указанный в пункте 1.7 настоящего договора земельный участок будет находиться в залоге у Банка \_\_\_\_\_, не находится под арестом или запрещением.

Все термины, упомянутые в разделе 1 Договора, могут употребляться в Договоре и в Приложениях к нему как в единственном, так и во множественном числе, заглавными и строчными буквами, в зависимости от контекста.

## 2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется собственными силами и с привлечением третьих лиц построить на земельном участке жилой Дом.

Основные характеристики строящегося (создаваемого) Дома:

Вид	Многоэтажный дом
Назначение	Жилое
Количество этажей (шт.)/этажность	16
Количество подземных этажей (шт.)	1
Общая площадь дома, блок секции А и Б ( кв.м)	10194,94
Материал наружных стен	Наружные стены многослойные толщиной 460 мм: - внутренний слой из керамического блока толщиной 250мм, теплоизоляционный слой-минераловатные плиты низ толщиной 120 мм, верх 30мм, воздушная прослойка 50мм, керамогранитные плиты толщиной 10 мм Внутренние межквартирные и несущие стены – межквартирные стены из

	керамзитобетонных блоков толщиной 190мм; Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые блоки
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные ж/б плиты
Класс энергоэффективности	«В»- Высокий
Сейсмостойкость	6 баллов

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в *собственность (общую долевую, общую совместную)* Объект долевого строительства.

2.2. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора ознакомлен с проектной документацией, ее изменениями и или дополнениями, корректировками до заключения настоящего Договора.

2.3. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является квартира со следующими характеристиками:

<b>Назначение</b>	<i>жилое</i>			
<b>Условный номер</b>	—			
Этаж	—			
Номер подъезда	—			
<b>Общая приведенная площадь</b>	—			
<b>Общая площадь</b>	—			
<b>Количество комнат</b>				
Условный номер комнаты	1	2	3	
Площадь комнат	—	—	—	
Название помещений вспомогательного использования	Кухня	Санузел	Коридор	Лоджия/ Балкон (с понижающим коэффициентом)
Площадь помещений вспомогательного использования, кв.м.	—	—	—	—

Объект долевого строительства передается в черновой отделке, в том числе:

- Стены наружные – из керамического блока с утепленным вентилируемым фасадом;
  - Стены межквартирные и отсекающие Объекта долевого строительства от мест общего пользования – из керамзитобетонных блоков;
  - Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм. В санузлах – из гидрофобизированных пазогребневых плит толщиной 80 мм;
- Внутренняя отделка:
- Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;
  - Полы лоджий и балконов – без стяжки;
  - Отделка наружных стен лоджий и балконов – не выполняется;
  - Отделка стен из керамзитобетонных блоков (межквартирные) - улучшенная штукатурка; стены пазогребневых плит – без отделки
  - Колонны из монолитного железобетона – затирка;
  - Входные двери в Объекта долевого строительства – деревянные;
  - Окна – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;

- Двери балконные – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Остекление-лоджий/балконов не производится.
- Откосы оконные – без штукатурки, подоконники не устанавливаются;
- Электрическая разводка – без установки патронов и ламп освещения (клеммные зажимы);
- Выполняется установка выключателей и розеток, без установки звонка и кнопки на входной двери;
- Монтаж труб системы холодного и горячего водоснабжения, канализации выполняется без внутриквартирной трубной разводки, без установки сантехнических приборов и полотенцесушителя, Приборы учета ГВС и ХВС установлены ;
- Устройство централизованной системы отопления выполняется с установкой радиаторов, поквартирные приборы учета тепловой энергии устанавливаются в коридоре в отдельном шкафу;
- Монтаж радиотрансляционной сети выполняется с проводкой до радиоточки на кухне;
- Монтаж сетей телевидения, телефонии, интернет выполняется до прихожей в квартире;
- Электрическая плита – не устанавливается;
- Приборы учета электроэнергии, воды, тепла - устанавливаются;
- Пожарные оповещатели - устанавливаются.

2.4. Расположение объекта долевого строительства указано в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Застройщик имеет право без дополнительного уведомления 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.

По технологическим причинам в ходе строительства или частичной перепланировки площадь Объекта долевого строительства может отличаться от приведенной. Технические характеристики Объекта долевого строительства определяются после окончания строительства дома и получения разрешения на его эксплуатацию, в составе которого находится данный Объект долевого строительства. При этом фактическая площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации.

При вводе в эксплуатацию объекта в зимнее время Участник долевого строительства согласен на выполнение работ по благоустройству в зимнем варианте, в том числе без выполнения озеленения территории и асфальтового покрытия проездов и тротуаров, устройства подъездных дорог, при этом Застройщик гарантирует выполнение указанных работ в летнее время в соответствии СП-68.13330.2017г.

Участник долевого строительства согласен на внесение изменений в проектно-сметную документацию по строительству многоквартирного жилого дома, строительство которого ведет Застройщик, находящегося по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, ул. Магницкого, поз.66, которое заключается:

- ✓ изменение количественного состава жилых и назначения нежилых помещений;
- ✓ изменение планировочных решений помещений, в том числе нежилых помещений;
- ✓ изменение схемы планировочных решений земельного участка, в том числе размещения машино-мест.

2.5. Цена Объекта долевого строительства рассчитывается исходя из цены единицы общей приведенной площади Объекта долевого строительства, равной \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_.

2.6. Срок окончания строительства Объекта долевого строительства - II этап строительства: блок секция А - не позднее **30 июня 2022 года**, при условии непрерывного инвестирования Объекта долевого строительства всеми участниками долевого строительства, отсутствия технологического перерыва, изменений проектных решений по ходу строительства и срывов поставок материалов от поставщиков, а также выполнения всех условий договора и приложений к нему всеми участниками долевого строительства. В противном случае срок

окончания строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта долевого строительства соразмерно продлевается.

Датой ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.7. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства –II этап строительства: блок секция А - не позднее **31 декабря 2022 года**. Исполнение застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства допускается досрочно при условии получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.8. В случае, если строительство 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. Срок и порядок уплаты денежных средств.

3.1. Денежные средства, указанные в пункте 2.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает в следующем порядке:

3.1.1. Денежная сумма в \_\_\_\_\_ в счет уплаты за приобретаемый Объект долевого строительства оплачиваются в срок до «\_\_\_\_\_ г., но не ранее даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве за счет собственных средств Участника долевого строительства путем внесения суммы на специальный счет эскроу, открытый в Банке \_\_\_\_\_.

В случае если государственная регистрация наступает позже вышеуказанного срока, сроком оплаты является следующий рабочий день после регистрации договора участия в долевом строительстве.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в Банке \_\_\_\_\_ (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком (далее – Бенефициар), Депонентом и Эскроу-агентом на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке \_\_\_\_\_, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком \_\_\_\_\_ и размещенных на официальном интернет-сайте Банка (далее – Правила), с учетом следующего:

3.2.1. Эскроу-агент: Банк \_\_\_\_\_. Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_; почтовый адрес: \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_, телефон: +7 \_\_\_\_\_ (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

Депонент: \_\_\_\_\_

Бенефициар: Акционерное Общество «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики».

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

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

Срок условного депонирования денежных средств: до **31.12.2022 г.**, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;

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

3.2.2. Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку \_\_\_\_\_ Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

3.2.3. При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору, заключаемому с Банком \_\_\_\_\_ об открытии кредитной линии, средства направляются Банком \_\_\_\_\_ в погашение задолженности по кредиту до полного выполнения обязательств по указанному договору об открытии кредитной линии. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счетов эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в Банке \_\_\_\_\_.

**Реквизиты Кредитора для погашения задолженности по целевому кредиту, предоставленному банком \_\_\_\_\_ в рамках Договора об открытии кредитной линии:**

Банк получателя: Банк \_\_\_\_\_

К/счет банка получателя: \_\_\_\_\_

БИК банка получателя: \_\_\_\_\_

ИНН получателя: \_\_\_\_\_

Получатель: Банк \_\_\_\_\_

Ссудный счет получателя \_\_\_\_\_

**Реквизиты для перечисления депонированной суммы:**

Банк получателя: Банк \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

код ОКПО: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_

Получатель: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики»

Счет получателя: \_\_\_\_\_

3.3. Датой внесения Участником долевого строительства средств в счёт оплаты по настоящему договору будет являться дата фактического поступления денежных средств специальный счет эскроу открытый в Банке \_\_\_\_\_.

3.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет эскроу.

3.5. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, и, таким образом, окончательная цена Договора, уточняются после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации и (или) кадастровыми инженерами. Изменение цены Договора производится на величину, определяемую как произведение разницы между фактической и общей *приведенной* площадью Объекта долевого строительства и цены единицы площади, указанной в п. 2.5. настоящего договора.

При этом в случае уменьшения площади Объекта долевого строительства Застройщик, а в случае увеличения – Участник долевого строительства обязуются выплатить другой стороне разницу цены договора, соответствующую изменению площади Объекта долевого строительства. Указанный расчет должен быть произведен в течение 10 (Десяти) дней со дня предъявления соответствующего требования (получения Застройщиком заявления Участника долевого строительства).

3.6. Стороны установили, что помимо оплаты цены договора при исполнении настоящего договора Участник долевого строительства несет следующие расходы:

3.6.1. Расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора и последующих изменений, дополнений к нему, рассчитываемые по количеству Участников долевого

строительства, равные отношению размера государственной пошлины (в соответствии с Налоговым кодексом РФ) к количеству участников сделки (включая Застройщика) (при расчете на одного Участника долевого строительства), и затраты, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

3.6.2. Расходы по изготовлению (выдаче) документов технического учета, в том числе по оформлению технического, кадастрового паспорта Объекта долевого строительства и иных документов, которые в соответствии с законом необходимы для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Размер платы за выдачу указанных документов устанавливаются соответствующими органами технической инвентаризации, а также иными организациями и учреждениями.

3.6.3. Расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общей долевой собственности жилого дома пропорционально фактической площади передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи.

#### **4. Гарантии качества**

4.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство жилого дома в соответствии с настоящим Договором, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и осуществить передачу Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующего условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства составляет пять лет, гарантийный срок на отделочные работы мест общего пользования и благоустройство составляет два года. Указанные гарантийные сроки для Объекта долевого строительства исчисляются со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при визуальном осмотре в ходе приемки Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумные сроки, указанные в настоящем Договоре, после уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

4.3. Гарантийный срок на монтаж технологического и инженерного оборудования, входящего в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, электросчетчик, счетчик учета потребления воды, тепла, дверные замки, оконную фурнитуру, пожарные оповещатели устанавливается заводом-изготовителем, который указывается в паспорте на технические устройства. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.4. 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.

## **5. Права и обязанности сторон**

### **5.1. Застройщик обязуется:**

5.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

5.1.2. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий настоящему Договору, по акту приема – передачи, II этап строительства: блок секция А - не позднее **31 декабря 2022 года**.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев с вышеуказанной даты составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства и последствия возможных аварий в нем признаются перешедшими к Участнику долевого строительства.

5.1.4. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и его комплектации до передачи ее по Акту приема – передачи Участнику долевого строительства.

5.1.5. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике документы, необходимые для регистрации Договора участия в долевом строительстве и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и связанного с ним права собственности на общее имущество.

Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации этого права.

5.1.6. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.

5.1.7. Предоставлять по первому требованию Участника долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.8. Безвозмездно устранить недостатки Объекта долевого строительства, выявленные в течение гарантийного срока, а также при его приеме-передаче и оговоренные в Акте приема-передачи Объекта, в течение 2-х месяцев момента их выявления. При этом срок передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный п. 5.1.3 Договора, автоматически продлевается на срок устранения недостатков Застройщиком.

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

5.2.1. Внести денежные средства в объеме, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. после получения от Застройщика уведомления о вводе Объекта долевого строительства в эксплуатацию Участник долевого строительства обязуется приступить к его принятию по акту приема-передачи в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

После ввода в эксплуатацию Объекта и полного расчета с Застройщиком зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в срок, установленный регистрирующим органом (Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

5.2.3. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия. Подписывать и предоставлять по требованию Застройщика все необходимые документы,



требующиеся для обеспечения ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию и оформления права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.4. В случае изменений паспортных данных, смены адреса регистрации, номеров телефонов и т.д. немедленно известить об этом Застройщика. При отсутствии такого извещения письменные уведомления и требования, направляемые Участнику долевого строительства, направляются по адресу, указанному им, и обязательства Застройщика по уведомлению считаются выполненными, если даже Участник долевого строительства по этому адресу более не зарегистрирован, не проживает, не находится.

5.2.5. Участник долевого строительства обязан зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в двухмесячный срок после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.6. Оплатить, нести все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам, предъявленным Застройщиком либо эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.7. Ремонтные работы, предполагающие перепланировку или переустройство квартиры, Участник долевого строительства обязан производить при наличии соответствующие согласования в уполномоченных органах государственной и исполнительной власти, с Застройщиком. В противном случае он самостоятельно несёт негативные последствия, связанные с осуществлением вышеперечисленных работ.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает согласие на строительство и безвозмездную передачу на баланс города по окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию инженерных сетей и дорог, предусмотренных проектом и предназначенных для эксплуатации и обслуживания Дома, с целью их дальнейшего обслуживания.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и других объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока платежа Участники долевого строительства уплачивают Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным Законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом Строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.4. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

6.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы – форс-мажора, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств передвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

6.6. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия.

6.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору.

## **7. Уступка прав по договору**

7.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. Договор уступки прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации.

## **8. Персональные данные**

Участник долевого строительства при подписании настоящего договора дает свое согласие на обработку своих персональных данных, в том числе:

8.1. В отношении любой информации, относящейся к Участнику долевого строительства, полученной как от самого Участника долевого строительства, так и от третьих лиц, с учетом требований Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», включая: фамилию, имя, отчество (в том числе прежние), данные документа, удостоверяющего личность, гражданство, год, месяц, дату и место рождения, адрес (по паспорту и фактический) и дату регистрации по месту жительства или по месту пребывания, номера телефонов и электронные адреса, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессию и трудовую деятельность, заработную плату и иные доходы, условия и исполнение обязательств Участником долевого строительства по Договору, равно как и по иным договорам, заключенным между Застройщиком и Участником долевого строительства, Участнику долевого строительства и третьими лицами, сведения о воинском учете, идентификационный номер налогоплательщика, данные страхового свидетельства государственного пенсионного страхования, данные страховых полисов обязательного (добровольного) медицинского страхования, данные водительского удостоверения, и другую информацию, относящуюся к личности Участника долевого строительства, доступную либо известную в любой конкретный момент времени Застройщику;

8.2. На обработку персональных данных любым способом (включая запись на бумажные и электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировку и др.), в том числе как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и без использования средств автоматизации (с использованием различных материальных носителей, включая бумажные носители);

8.3. На совершение любых действий с персональными данными, в том числе на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение. Участник долевого строительства признает и подтверждает, право Застройщика на распространение персональных данных, передачу персональных данных и документов, содержащих персональные данные иным лицам для достижения целей, указанных в п. 8.6. настоящего Договора;

8.4. С целью исполнения и реализации Застройщиком своих прав и обязанностей, вытекающих из Договора и законодательства Российской Федерации;

8.5. На срок с момента подписания Договора и до полного исполнения Участником долевого строительства обязательств по Договору (прекращения обязательств Участников долевого строительства по иным основаниям), а также в течение следующих 5 (Пяти) лет. По истечении указанного срока действие Соглашения считается продленным на каждые следующие пять лет при непоступлении отзыва от Участника долевого строительства.

В случае отзыва Участника долевого строительства данного Соглашения на обработку своих персональных данных Застройщик обязан прекратить обработку таких персональных данных и уничтожить их в течение 6 (Шести) месяцев со дня поступления отзыва, но не ранее 5 (Пяти) лет со дня полного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору (прекращения обязательств Участником долевого строительства по иным основаниям), за исключением персональных данных, дальнейшая обработка которых является обязанностью Застройщика, установленной законодательством Российской Федерации.

8.6. Застройщик имеет право во исполнение своих функций предоставлять персональные данные клиентов, включающие: ФИО; ИНН, паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан); пол; гражданство; адрес проживания; адрес регистрации; телефон домашний/рабочий; место работы; наименование структурного подразделения; должность, профессия, специальность; сведения о составе семьи; сведения о ближайших родственниках (ФИО, возраст, паспортные данные); сведения об объекте права; сведения о документе, подтверждающем право требования, собственности, владения, пользования; сведения о кредите; номер расчетного счета следующим юридическим лицам: управляющим компаниям, организациям осуществляющим пуск и подачу газа, и другим организациям в целях исполнения обязательств Застройщика.

## **9. Прочие условия**

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

9.2. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При недостижении согласия, спор передается на разрешение соответствующей судебной инстанции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Участник долевого строительства согласен, что Застройщик вправе продать или иным образом распорядиться наружными инженерными сетями в соответствии с их целевым назначением, предназначенными для эксплуатации и обслуживания жилищного комплекса, в состав которого входит Дом, расположенными в том числе в пределах Земельного участка.

9.4. Участник долевого строительства согласен на преобразование земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030511:555, площадью 6 689 кв. м. (поз. 66), 21:01:030511:557, площадью 8 355 кв. м. (поз. 65), в виде мены части земельного участка с кадастровым номером 21:01:030511:555 на часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:030511:557.

9.5. Участник долевого строительства согласен на внесение изменений в проектно-сметную документацию при строительстве позиции 66 по ул. Магницкого, 1Б в г. Чебоксары которое заключается:

- в объединении двухкомнатных и однокомнатных квартир в блок-секции «А».

## **10. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора**

10.1. Договор участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимость, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом. При этом технические характеристики Объекта долевого строительства, описанные настоящим договором, считаются соответствующими (равными) проекту строительства на дату заключения настоящего договора. Индивидуальное изменение технических характеристик Объекта долевого строительства (в том числе перенос, изменение или исключение внутриквартирных перегородок) возможно после заключения настоящего Договора на основании дополнительного соглашения, с предварительным получением согласия проектной организации и внесением необходимого изменения (корректировки) в проект строительства Дома. В случае разночтения, а также наличия противоречия, между настоящим Договором и проектом строительства стороны будут руководствоваться проектом строительства.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения настоящего Договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Стороны договора вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке, определенном в ст. 9 Федерального закона «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.

10.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон настоящего договора возврат денежных средств производится в порядке, определенным 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.

10.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах: по одному для каждого участника сделки, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**11. Подписи сторон:**

**Застройщик**

**АО «Специализированный застройщик  
«Ипотечная корпорация**

**Чувашской Республики»**

428000, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 3,  
тел. 23-07-77

**Участник долевого строительства**

**Врио генерального директора**

\_\_\_\_\_ **А.В. Антонов**

Функция (подразделение)	Подпись	Дата
Генеральный директор		
Административная		
Юридический отдел		
Отдел безопасности		
Исполнитель		