**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №/15 (№11)**

г. Йошкар-Ола «\_\_»\_\_\_\_2022 года

 **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Теплогазстрой» (ООО «Специализированный застройщик «Теплогазстрой»)**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора **Мосеева Виталия Павловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**,**именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем **«Стороны»**,заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, составленный сторонами в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Гражданского кодекса Российской Федерации с использованием основных понятий и терминов, примененных в вышеуказанных документах.

1. **Предмет договора.**
	1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее по тексту – договор) **Застройщик** на основании разрешения на строительство №12-RU12315000-0788-2022 от 01.08.2022г., выданного Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола», обязуется в предусмотренные договором сроки своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным блоком обслуживания, расположенного по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Ползунова, поз.15(VI этап строительства) блок-секция№11,** а после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства соответствующее помещение - квартиру (далее – объект долевого строительства).
	2. **Участник долевого строительства** обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, **уплатить обусловленную договором цену, и принять объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного жилого дома.
	3. **Объектом долевого строительства** по настоящему договору согласно проектной документации является: **двухкомнатная квартира на четвертом этаже, с проектным номером \_\_, общей проектной площадью \_\_\_ кв. метров, (с учетом лоджии с коэф. 0,5), общей проектной площадью без учета лоджии \_\_\_\_ кв.м., комната 1 проектной площадью – \_\_\_ кв.м., комната 2 проектной площадью – \_\_\_ кв.м, кухня проектной площадью – \_\_\_ кв.м., ванна проектной площадью – \_\_\_ кв.м., туалет проектной площадью – \_\_\_\_ кв.м., прихожая проектной площадью – \_\_\_\_ кв.м., лоджия 1 с учетом коэф. 0,5 – \_\_\_\_ кв.м., лоджия 2 с учетом коэф. 0,5 – \_\_ кв.м.** без чистовой отделки:

- внутренние стены – штукатурка стен по проекту, без штукатурки дверных откосов;

- полы - выравнивающая стяжка под чистовое покрытие по проекту, без стяжки балконных порогов;

- потолки – без побелки и шпатлевки по проекту

- оконные блоки - стеклопакеты из ПВХ по проекту

- с остеклением лоджий - стеклопакеты из ПВХ по проекту без монтажа подоконника (стоимость остекления лоджий оплачивается отдельно участником долевого строительства на условиях настоящего договора);

- входная дверь по проекту. Отделка (штукатурка) дверных откосов не производится. В случае, установки Застройщиком металлической двери – стоимость двери оплачивается отдельно участником долевого строительства на условиях настоящего договора

- без сантехнического оборудования (ванны, унитаза, мойки и раковины);

- без внутренних дверных блоков;

- без газовой плиты;

- без газовых подводок к стоякам;

- с установкой газового котла для поквартирного отопления (стоимость котла и комплектующие к нему оплачиваются отдельно участником долевого строительства на условиях настоящего договора), без проведения работ по его первоначальному пуску;

- с установкой счетчиков воды, газа, электрической энергии (стоимость счетчиков оплачиваются отдельно участником долевого строительства на условиях настоящего договора);

- электроснабжение - устройство электрической разводки с розетками, выключателями

- водопровод и канализация - устройство стояков (без приобретения и монтажа сантехнических приборов, гибких подводок к сантехническим приборам, окраски трубопровода, заглушек на трубы канализаций и водопровода)

- вентиляция – естественная проточно-вытяжная (без установки осевых вентиляторов)

- с полным подведением коммуникаций согласно проектной декларации;

- с установленными радиаторами отопления согласно проекта.

В доме предусмотрено поквартирное отопление

Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией:

Вид: многоквартирный жилой дом

Назначение: жилое

Количество этажей – 10,

Общая площадь многоквартирного дома 5661,12 кв.м.,

Конструктивное решение:

Здание кирпичное, бескаркасное, с несущими продольными и поперечными стенами

Фасад – цветной кирпич. Наружные стены кирпичные: слоистая кладка, состоящая из трех слоев. Внутренние стены и перегородки кирпичные. Поэтажные перекрытия **–** ж/б плиты.

Класс энергоэффективности – наивысший (В). Класс сейсмостойкости – 5 баллов



Строительство осуществляется на земельных участках:

**\* кадастровый номер 12:05:0302005:1208**, площадью 2450 кв.м., принадлежащих ООО «Специализированный застройщик «Теплогазстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 18.02.2020, Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 06.02.2017, Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка, выдан 24.03.2016, Акта приема-передачи земельного участка, №480-ПА, выдан 20.04.2015, Соглашения о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, № 97, выдан 25.06.2018, Согласие участников долевого строительства, выдан 13.12.2019, Уведомления, выдан 21.01.2020, Договора купли-продажи земельного участка, выдан 20.03.2019, Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом, выдан 27.03.2019, документ нотариально удостоверен: 27.03.2019 нотариус Йошкар-Олинского нотариального округа Республики Марий Эл Бусыгин А.В. 12/2-н/12-2019-2-819, Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом, выдан 21.08.2019 документ нотариально удостоверен: 21.08.2019 нотариус Йошкар-Олинского нотариального округа Республики Марий Эл Бусыгин А.В.12/2-н/12-2019-5-225, Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок с долей в праве общей собственности на жилой дом, выдан 21.01.2021, документ нотариально удостоверен: 21.01.2021 Бусыгиным А.В., нотариусом Йошкар-Олинского нотариального округа Республики Марий Эл 12/2-н/12-2021-2-180, Договор купли-продажи доли земельного участка с долей жилого дома, выдан 09.07.2021 документ нотариально удостоверен 09.07.2021 нотариус Йошкар-Олинского нотариального округа Республики Марий Эл Никитин Д.В. 12/35-н/12-2021-1-315, номер государственной регистрации 12:05:0302005:1208-12/060/2022-1 от 03.02.20 22г.(имеется ограничение в виде ипотеки в силу закона в пользу банков)

**\* кадастровый номер 12:05:0302005:1124,** площадью 1129 кв.м., принадлежащих ООО «Специализированный застройщик «Теплогазстрой» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 7572/2022н, выдан 12.01.2022г. Акта-приема передачи земельного участка в аренду № 7572/2022н от 12.01.2022г., номер государственной регистрации 12:05:0302005:1124-12/061/2022-3, дата регистрации 17.01.2022г.

1. **Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.**

2.1. Цена настоящего договора составляет **() рублей**.

* 1. Цена, указанная в п. 2.1. настоящего договора, является фиксированной и изменению не подлежит.
	2. Стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства (квартиры) составляет ХХХХ (ХХХХ) рублей.
	3. После проведения инвентаризации жилого дома ФГУП «Ростехинвентаризация», будет уточнена фактическая площадь квартиры согласно тех. паспорта. Цена настоящего договора подлежит изменению из расчета: стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства (квартиры), определенная в п.2.3. за один кв. м. фактической площади объекта долевого строительства.
	4. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений жилого помещения (Квартиры) может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства).
	5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в АО КБ «Хлынов» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: АО КБ «Хлынов»

Депонент: {ФИО Участника долевого строительства}

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Теплогазстрой»

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

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в порядке, предусмотренном п. 2.7 настоящего Договора участия в долевом строительстве

* 1. Участник долевого строительства обязуется произвести расчет с Застройщиком по настоящему договору следующим образом:

- оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей – будет произведена в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в АО КБ «Хлынов».

- сумму, предъявленную к оплате в соответствии с п.2.4., п. 5.7., п. 5.8, 5.9 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется оплатить в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Застройщиком уведомления о необходимости осуществления доплаты, но в любом случае, до подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства

* 1. В случае, если в соответствии с п 2.6. настоящего договора уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в определенный период, то систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
	2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской федерации, действующей на день исполнения обязательств от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае оплаты стоимости объекта долевого строительства до государственной регистрации настоящего договора Застройщик вправе перечислить внесенные денежные средства обратно на счет участника долевого строительства. В данном случае оплата будет считаться не произведенной.

1. **Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.**
	1. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3(Третий) квартал 2025 года (не позднее 31.10.2025г.), передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок не позднее 4-го (четвертого) квартала 2025 года (не позднее 31.12.2025г.) при условии выполнения Участником долевого строительства п. 2.5. Договора. Допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.
2. **Права и обязанности Застройщика**
	1. В случае, если строительство дома не может быть завершено в предусмотренный в п. 3.1 настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 (одной стопятидесятой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном статьей 6 (шесть) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 –ФЗ.
	2. Качество передаваемого объекта должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.
	3. Гарантийный срок на передаваемый объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет, за исключением использованных для строительства материалов и оборудования, гарантийные сроки на которые установлены заводами – изготовителями (согласно паспорту) или специальными техническими и градостроительными регламентами, и исчисляется с момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по двустороннему акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, за исключением использованных для строительства материалов и оборудования, гарантийные сроки на которые установлены заводами – изготовителями (согласно паспорту) или специальными техническими и градостроительными регламентами, составляет 3 (три) года и исчисляется с момента передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по двустороннему акту приема-передачи.
	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 или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
	5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительству несет Застройщик.
	6. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам.
	7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.
	8. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору, исключительно для строительства многоквартирного дома в соответствии проектной документацией. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство многоквартирного дома, в т.ч.: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию многоквартирного дома, услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования, и заключения, а так же услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и пр.; арендная плата, в т.ч. по земельному участку; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).
	9. В случае образования экономии полученных у Участника долевого строительства денежных средств таковая остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.
	10. Застройщик обязан представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора.
	11. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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 не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 вышеуказанного Федерального закона, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с частью 4 ст. 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
3. **Права и обязанности Участника долевого строительства.**
	1. Участник долевого строительства обязуется зарегистрировать настоящий договор участия в долевом строительстве в течение одного месяца с момента подписания договора.
	2. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору только после уплаты всей стоимости объекта долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в соответствии с гражданским законодательством РФ.
	3. Уступка прав требований, предусмотренных настоящим договором, допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.
	4. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи на квартиру. Все расходы по государственной регистрации права собственности несет Участник долевого строительства.
	5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в размере, указанном в п.п. 2.4., 5.7, 5.8, 5.9 настоящего договора и подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.
	6. Участник долевого строительства обязуется в течение 1 (Одного) месяца после подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства заключить договоры со всеми обслуживающими организациями, в случае невыполнения данной обязанности Участник долевого строительства возмещает Застройщику все убытки, штрафы и иные компенсации, понесенные Застройщиком.
	7. Застройщик приобретает и устанавливает своими силами или с привлечением третьих лицгазовый котел (в т.ч. газовое оборудование к нему), счетчики воды, газа, электрической энергии. В данном случае, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику стоимость газового котла (в т.ч. газовое оборудование к нему), счетчиков воды, газа, электрической энергии (далее по тексту «Инвентарь»)в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета. Приблизительная стоимость газового котла (в т.ч. газовое оборудование к нему) составляет 65000 рублей; счетчиков воды, газа, электрической энергии - 7500 рублей. Указанная стоимость является ориентировочной и будет уточнена после расчетов с поставщиками.
	8. Застройщик своими силами или с привлечением третьих лиц выполняет работы по остеклению лоджии согласно проектной документации. В данном случае, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику стоимость работ и материалов по остеклению лоджий на основании счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения требования. Приблизительная стоимость материалов и работ составляет 40000-80000рублей в зависимости от размеров лоджии. Указанная стоимость является ориентировочной и будет уточнена после расчетов с поставщиками
	9. Застройщик приобретает и устанавливает своими силами или с привлечением третьих лиц входную дверь. В случае установки Застройщиком металлической двери – стоимость двери оплачивается отдельно участником долевого строительства. Ориентировочная стоимость металлической двери составляет 15000 рублей. Указанная стоимость является ориентировочной и будет уточнена после расчетов с поставщиками.
	10. Участник долевого строительства после получения от Застройщика сообщения предусмотренного ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обязан приступить к принятию объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. В случае выявления Участником долевого строительства факта несоответствия объекта долевого строительства условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества такого объекта или к иным недостаткам, создающих непригодное в предусмотренном договоре использование объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан представить Застройщику письменный мотивированный отказ в принятии объекта долевого строительства. В случае, если Участник долевого строительства не представит письменный мотивированный отказ в принятии объекта долевого строительства, то объект долевого строительства будет считаться сторонами соответствующим условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
4. **Порядок обеспечения исполнения обязательств Застройщиком**

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартир Участником долевого строительства по договорам заключенным для строительства на основании разрешения на строительство, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, обеспечивается согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. **Срок действия договора.**
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
	2. Прекращение действия договора не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.
2. **Ответственность сторон.**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
	2. Застройщик освобождается от ответственности по настоящему договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, трактуемых в соответствии с законом.
	3. При возникновении споров и разногласий в связи с выполнением условий настоящего договора стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров.
	4. В случае невозможности урегулирования возникших споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.
3. **Конфиденциальность.**
	1. Весь объем информации, переданной и передаваемой Участником долевого строительства Застройщику при заключении на­стоящего договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из настоящего дого­вора, является конфиденциальной информацией.
4. **Заключительные положения.**
	1. Настоящий договор и уступка прав требования по договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ.
	2. Расторжение и изменение положений настоящего договора возможно по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.
	3. Во всем остальном, что не явилось предметом урегулирования настоящего договора, стороны руководствуются положениями законодательных актов, перечисленных в преамбуле настоящего договора.
	4. Изменения и дополнения настоящего договора действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими сторонами.
	5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ.
	6. В случае изменения правового положения или каких-либо реквизитов сторон, имеющих отношение к исполнению настоящего договора, соответствующая сторона должна известить об этом другую сторону в течение 10 дней с момента принятия решения об изменении. Сторона, нарушившая данное положение, несет все риски, связанные с его неисполнением.
	7. При реорганизации Застройщика обязательства Застройщика по настоящему договору в полном объеме распространяются на официального правопреемника.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**ООО «Специализированный застройщик «Теплогазстрой»424005, Республика Марий Эл,г. Йошкар-Ола, ул. Лебедева, д. 51Впочтовый адрес: 424005, Республика Марий Эл,г. Йошкар-Ола, ул. Лебедева, д. 51Вр/с 40702810837180008130 Отделение Марий Эл № 8614 ПАО «Сбербанк» к/с30101810300000000630, БИК 048860630 ИНН/КПП 1215104509/121501001 | **Участник долевого строительства:** |

**Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мосеев В.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**