

ДОГОВОР № --/1-1

участия в долевом строительстве "Многоквартирный жилой дом поз. 1 со встроенными помещениями на участке ограниченном Сернурским трактом, улицей Молодежной и проектируемыми улицами в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле. (1 этап)", на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:142 в **Жилом Комплексе «Семейный»**

г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл

«__» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РУСАГРОСТРОЙ», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Директора Комиссарова Михаила Александровича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны,

ФИО _____ г.р., паспорт серия _____ номер _____, выдан _____ от _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(а) по месту жительства по адресу: _____;

именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны (далее по тексту при совместном упоминании – «Стороны», а по отдельности – «Сторона»), руководствуясь Гражданским кодексом РФ, 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» (далее по тексту – «Закон № 214-ФЗ»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

1.1. **«Многоквартирный дом», «Дом»** - создаваемое недвижимое имущество – "Многоквартирный жилой дом поз.1 со встроенными помещениями на участке ограниченном Сернурским трактом, улицей Молодежной и проектируемыми улицами в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:142 в **ЖК «Семейный»** строительство которого осуществляется Застройщиком строительство которого осуществляется Застройщиком, строящийся с привлечением денежных средств Участников долевого строительства, по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с.Семеновка, на основании Разрешения на строительство Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» № 12-RU12315000-082-2021 от 20.10.2021 г., согласно Договора купли-продажи земельного участка от 19.03.2021 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл «14» мая 2021 года, номер регистрации 12:05:3301001:142-12/032/2021-4. С проектной декларацией, содержащей полную информацию о многоквартирном доме, и документацией по строительству дома, можно ознакомиться в сети «Интернет» на сайте ЕИСЖС <https://наш.дом.рф>.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему договору. Информацию о произошедших изменениях Участник долевого строительства вправе получить в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления изменений по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Л. Толстого, д. 62.

1.2. **«Квартира», «Объект долевого строительства»** - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

1.3. **«Застройщик»** - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РУСАГРОСТРОЙ», имеющее на праве собственности земельный участок, получившее в установленном порядке разрешение на строительство и осуществляющее привлечение денежных средств граждан, на основании Закона № 214-ФЗ, для строительства многоквартирного жилого дома на этом участке.

1.4. **«Участник долевого строительства»** - **ФИО**, осуществляющий по настоящему договору долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (далее по тексту – договор), финансирование строительства Квартиры за счет собственных и/или привлеченных денежных средств.

1.5. **«Счет эскроу»** - специальный счет, на котором Банк блокирует денежные средства владельца

_____ Застройщик _____ Участник долевого строительства (_____)

счета в целях их дальнейшей передачи другому лицу при возникновении оснований, предусмотренных трехсторонним договором между банком, Депонентом и Бенефициаром.

1.6. «Бенефициар» - застройщик.

1.7. «Депонент» - владелец специального счета, участник долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) "Многоквартирный жилой дом поз.1 со встроенными помещениями на участке ограниченном Сернурским трактом, улицей Молодежной и проектируемыми улицами в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:142 в ЖК «Семейный», и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства **в общую совместную собственность**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену в порядке и на условиях настоящего договора и принять Квартиру с оформлением соответствующих документов.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему договору является Квартира (жилое помещение), имеющая в соответствии с Проектной документацией следующие технические характеристики:

- Площадь Квартиры (без учета площади лоджии/балкона): -- кв.м.

- Общая площадь Квартиры: -- кв.м.

- Жилая площадь Квартиры: -- кв.м.

- Площадь кухни: -- кв.м.

- Площадь лоджии/балкона: -- кв.м.

- _____ **комнатная Квартира расположена в -- (_____) подъезде на -- (_____)**

этаже в Многоквартирном жилом доме.

Предварительный номер квартиры --.

Квартира передается Участнику долевого строительства в соответствии с проектной документацией:

- Стены – оштукатуренные по проекту;

- Полы – подготовка под полы;

- Потолки – затирка без побелки и шпаклевки;

- Отделка мест общего пользования по проекту;

- Оконные блоки – остекление по проекту (с остеклением лоджий); Конструктивное решение заполнения оконных проемов и остекление лоджии в квартире, соответствуют конструктивному решению, предусмотренному проектом: с открывающимися створками в количестве, указанном на эскизах окон в проектной документации. При необходимости оборудования оконных конструкций всеми открывающимися створками и замками безопасности, а также москитными сетками Застройщик устанавливает их за дополнительную плату.

- Отопление – поквартирное с установкой алюминиевых радиаторов;

- Электроснабжение – устройство электрической разводки с розетками, выключателями в квартире; установка выключателей, светильников и электрощитов в местах общего пользования;

- Водопровод и канализация – устройство стояков (без разводов труб, приобретения и монтажа сантехнических приборов, гибких подводок к сантехническим приборам, окраски трубопровода), водосчетчики;

- Деревянная входная дверь в квартиру (без внутренних дверных блоков);

- Металлическая дверь в подъезд с установкой домофона;

- Газоснабжение – монтаж трубной разводки газопровода (с установкой приборов учета газа, с установкой газового отопительного котла **(не включая его стоимость)**, без газовых плит).

- Сигнализатор загазованности с клапаном – отсекателем, с установкой крана.

2.3. Указанные в п. 2.2 характеристики Квартиры являются проектными и подлежат уточнению по итогам технической инвентаризации, проводимой кадастровым инженером на основании технического паспорта на Многоквартирный жилой дом и Квартиру.

2.4. Срок ввода блок-секции (очереди) Многоквартирного дома, в который входит Квартира, в эксплуатацию (получения Разрешения на ввод блок-секции (очереди) Многоквартирного дома в эксплуатацию) – **31 декабря 2022 г.** Передача Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства должна быть осуществлена в течение 2 (Двух) месяцев с момента получения Разрешения на ввод в

_____ Застройщик _____ Участник долевого строительства (_____)

эксплуатацию. При этом Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.5. Срок окончания строительства (создание) Многоквартирного дома и/или срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) может быть изменен на основании распорядительных актов государственных и/или надзорных органов, без применения к Застройщику соответствующих санкций. В случае, если на основании распорядительных актов государственных и/или надзорных органов переносится срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, Застройщик не позднее, чем за два месяца до наступления срока передачи объекта направляет в письменном виде Участнику долевого строительства сообщение, которым уведомляет о необходимости внесения изменений в настоящий Договор.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Квартиры (цена Договора) составляет сумму, равную -----
(_____) **рублей 00 коп.** из расчета -----
(_____) рублей за 1 (Один) квадратный метр общей площади Квартиры, которая складывается из:

- суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и

- суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика, предусмотренных настоящим договором (далее по тексту – «вознаграждение Застройщика или вознаграждение»).

Цена квартиры (цена Договора) может быть изменена по соглашению сторон в случае изменения площади квартиры в сторону уменьшения.

3.2. В стоимость, указанную в п.3.1. не включена стоимость технической документации (технический план), которая оплачивается Участником долевого строительства отдельно в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента представления Застройщиком счета перечислением безналичными денежными средствами на расчетный счет Застройщика. Оплата считается осуществленной с момента зачисления денежных средств банком на расчетный счет Застройщика.

3.3. В стоимость, указанную в п.3.1. настоящего Договора не включена стоимость газового котла (марка котла согласно проектной документации), которая оплачивается Участником долевого строительства отдельно в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента представления Застройщиком счета перечислением безналичными денежными средствами на расчетный счет Застройщика. Оплата считается осуществленной с момента зачисления денежных средств банком на расчетный счет Застройщика.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке:

Сумма в размере ----- (_____) **рублей 00 копеек** оплачивается Участником долевого строительства за счёт собственных средств – в течение 2 (Двух) дней после государственной регистрации настоящего Договора на Специальный эскроу счет.

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (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: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03

Депонент: Участник долевого строительства – **ФИО**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РУСАГРОСТРОЙ»

_____ Застройщик _____ Участник долевого строительства (_____)

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): -----
() рублей 00 коп.

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы: р/с ----- в Отделение Марий Эл № 8614 ПАО Сбербанк, к/с 30101810300000000630, БИК 048860630.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в порядке, предусмотренном п. 4.1. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Срок условного депонирования денежных средств: не более 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

4.3. В случае, если уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем одновременного внесения платежа просрочка внесения платежа в течении более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.4. В случае, если уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения двух и более платежей, просрочка внесения одного из платежей в течении более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

4.5. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

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

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

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

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик обязан обеспечить выполнение функций Застройщика, в том числе:

- организовать и обеспечить проектирование и строительство Многоквартирного дома и Квартиры;
- организовать и обеспечить технический надзор за строительством;
- организовать и обеспечить систематическое инспектирование строительства;
- организовать и обеспечить авторский надзор за строительством;
- организовать и обеспечить строительство внешних инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры, передачу их в государственную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций, передачу на баланс соответствующим организациям;
- организовать и обеспечить присоединение и подключение Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения;
- организовать и обеспечить осуществление пуско-наладочных работ (лифтов, электросилового и прочего оборудования, систем вентиляции, водоснабжения, освещения, телевидения, автоматической противопожарной защиты и т.п.) и иных отложенных работ;
- организовать и обеспечить выполнение работ по благоустройству территории;

_____ Застройщик _____ Участник долевого строительства (_____)

- организовывать и обеспечивать все иные функции Застройщика, направленные на строительство Многоквартирного дома и Квартиры в том числе, если они не оговорены или не описаны детально в настоящем пункте Договора, в том числе связанных с получением необходимых разрешений и лицензий (допусков), налоги и сборы, получение необходимых справок, актов и иных документов.

5.1.2. Уведомить Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи Квартиры, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.1.3. Передать Квартиру по Акту приема-передачи Участнику долевого строительства в срок, указанный в п. 2.4 настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.1.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.1.5. Возвратить денежные средства (в случае уменьшения общей площади квартиры по итогам технической инвентаризации по сравнению с проектной площадью) из расчета стоимости одного метра квадратного в соответствии с п.3.1 договора.

5.1.6. Застройщик принимает на себя обязательство по оплате материалов и работ по отделке квартиры, объекта долевого строительства в интересах Участника долевого строительства по настоящему договору на общую сумму ----- (_____) рублей **00 копеек.**

5.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

5.2.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Квартиры в порядке, размерах и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.2. Участник долевого строительства обязан принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору только после уплаты всей стоимости объекта долевого строительства.

5.2.4. В случае если уступка права требования осуществляется до уплаты всей стоимости объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан одновременно осуществить перевод долга на нового Участника долевого строительства в соответствии с правилами Гражданского кодекса РФ.

5.2.5. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять действия по государственной регистрации права собственности на Квартиру.

5.2.6. Все расходы по регистрации, получению технического и кадастрового паспорта на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства.

5.2.7. В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему Договору, Участник долевого строительства обязуется нести все расходы за совершение таких нотариальных действий.

5.2.8. Все расходы по приобретению резервного источника питания (масляных радиаторов) несет на Участник долевого строительства.

5.2.9. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме цены Квартиры, указанной в п. 3.1 настоящего договора, полной оплаты Участником долевого строительства всех штрафов, пени, неустойки (при их наличии), предусмотренных настоящим Договором, подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.2.10. Участник долевого строительства не вправе производить работы по перестройке, переоборудованию Объекта долевого строительства без письменного согласования с Застройщиком и внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

6.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляется на основании Акта приема-передачи Квартиры в срок, указанный в п. 2.4 данного Договора.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры и Многоквартирного дома, составляет 5 (Пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры и Многоквартирного дома,

_____ Застройщик _____ Участник долевого строительства (_____)

составляет 3 (Три) года. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные Участником долевого строительства в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации и/или вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры (в том числе переустройств, перепланировок и т.п.), проведенного самим Участником долевого строительства.

7.2. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что не будет являться существенным изменением проектной документации строящегося Многоквартирного дома и не будет являться существенным нарушением требований к качеству Квартиры, изменения, производимые Застройщиком в Многоквартирном доме (в том числе его этажность) и/или в Квартире, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

7.3. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь Квартиры может отличаться от площадей, указанных в п. 2.2 настоящего Договора. В этой связи Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что уменьшение или увеличение за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, не будет являться существенным нарушением условий настоящего Договора.

7.4. В случае нарушения Участником долевого строительства порядка и/или размера и/или срока оплаты цены настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, за каждый день просрочки.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА.

8.1. Планируемый способ обеспечения обязательств Застройщика по Договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.23.2 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» эскроу счета.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор по взаимному согласию Сторон.

9.2. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством о долевом строительстве.

9.3. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях нарушения Участником долевого строительства порядка и/или размера и/или срока оплаты цены Квартиры.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнение, ураган, буря, смерч, землетрясение, военные действия, митинги, народные волнения и беспорядки, забастовка, бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Объекта, распорядительные акты государственных и/или надзорных органов и т.п., их последствий, а также запретительные меры государственных органов и изменения действующего законодательства, и если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение настоящего Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.

В этих случаях срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и/или их последствия.

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства (_____)

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, но не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать сведения о наступлении и о характере обстоятельств, возможных их последствиях и как эти обстоятельства делают невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

10.3. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены справкой Торгово-промышленной палаты Республики Марий Эл или иных компетентных органов (Росгидрометцентр, МЧС и т.п.).

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 90 (Девяносто) календарных дней и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и возвратить все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор и уступка права требования по договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл и считаются заключенным с момента такой регистрации.

11.2. При необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий Договор Сторонами составляется и подписывается дополнительное соглашение к настоящему Договору. Все изменения и дополнения будут действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.3. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.4. Обо всех изменениях своих реквизитов (наименований, банковских реквизитов, имени, фамилии, отчества, паспортных данных, места регистрации, фактическом месте проживания, телефонов для связи и т.п.), Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга в разумный срок после наступления того или иного изменения.

11.5. Все уведомления и извещения по настоящему Договору должны направляться Сторонами по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре, либо вручаться лично.

Стороны пришли к взаимному согласию о том, что днем получения уведомлений Участником долевого строительства является день его передачи Участнику долевого строительства лично либо его представителю под расписку, или десятый день со дня отправки Застройщиком уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства, указанный Участником долевого строительства в настоящем Договоре как «Адрес для переписки».

11.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

11.7. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально, ему понятны и доведены до него в полном объеме, необходимом и достаточном для подписания настоящего Договора.

11.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. ПЛАН И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ № --

–Многоквартирный жилой дом поз.1 со встроенными помещениями на участке ограниченном Сернурским трактом, улицей Молодежной и проектируемыми улицами в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:142 в ЖК «Семейный»

-адрес: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с.Семеновка

-Количество этажей – 10.

-Общая площадь объекта – 4 649,12 кв. м.

-Общая площадь квартир с учетом лоджий- 3 052,80 кв. м.

-Площадь участка – 2 726,00 кв.м.

-Наружные стены – кирпичные: силикатный кирпич с лицевой верстой с утеплением.

-Поэтажные перекрытия - железобетонные плиты ПК, ПБ.

-Класс энергоэффективности – В.

_____ Застройщик

_____ Участник долевого строительства (_____)

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной
ответственностью

«Специализированный Застройщик
«РУСАГРОСТРОЙ»

Юридический и почтовый адрес:

424004, Республика Марий Эл,

г. Йошкар-Ола, ул. Л. Толстого, д. 62.

ИНН 1215078778 КПП 121501001

р/с № 40702810537000006208

в Отделение Марий Эл № 8614 ПАО Сбербанк,

к/с 30101810300000000630

БИК 048860630

Rosagrostroy2014@mail.ru

Тел./факс (8362) 46-85-84

Директор

_____ /М.А. Комиссаров /

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ФИО _____ г.р., паспорт
серия _____ номер _____, выдан

_____ от _____ г., код подразделения
_____, зарегистрирован(а) по месту жительства
по _____ адресу:

Тел.: + _____

_____ /ФИО/

_____ Застройщик _____ Участник долевого строительства (_____)