**ДОГОВОР N**

**участия в долевом строительстве**

г. Надым \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Запсибгазпром»,** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Водопьянова Юрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор о следующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Застройщик- юридическое лицо, имеющее на праве собственности или на праве аренды (субаренды) земельный участок и привлекающее денежные средства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. «**Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в г. Надым, 13 микрорайон ГП -5»** (далее – «Дом») – дом, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу (строительный адрес): ЯНАО, г. Надым, 13 микрорайон, в границах улиц: Зверева-Рыжкова на земельном участке с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отведенном Застройщику.

Квартира - объект долевого строительства, жилое помещение, которое будет находиться в Доме, имеет характеристики, указанные в Приложениях № 1, № 2 и № 4 к настоящему Договору и по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит передаче Участнику.

Общая проектная площадь Квартир и номера Квартир являются условными и подлежат уточнению после выдачи кадастрового паспорта на Дом.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиры одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

1.3. Участник - юридическое лицо - Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», осуществляющее долевое финансирование строительства Дома за счет собственных средств на условиях настоящего Договора.

1.4. При заключении настоящего Договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным Законом РФ 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»;

- Разрешением на строительство № RU89502104-61/2014 от 15.08.2014 г.;

- Договором аренды земельных участков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.6. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательстве порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Квартиры при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Срок окончания строительства установлен до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Квартир (цена Договора) - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства Дома и включает возмещение затрат на строительство, а также затрат, связанных с документальным оформлением начала и окончания строительства Дома, в том числе расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора, государственной регистрацией права собственности Участника на Квартиры, расходов, связанных с изготовлением кадастровых паспортов на Дом и Квартиры.

В стоимости Квартир учтены затраты Застройщика на выполнение функций заказчика-застройщика и содержание Застройщика.

3.2. Стоимость Квартир (цена Договора) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей.

3.3. Участник вкладывает в строительство Дома денежные средства в размере стоимости Квартир, и вносит платежи по настоящему Договору согласно Приложению № 3 (График финансирования), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Оплата соответствующего этапа строительства, предусмотренного в Графике финансирования (Приложение № 3), производится при условии 100% выполнения работ, предусмотренных на определенном этапе и после подписания Акта сдачи - приемки этапов строительства, по форме утвержденной Участником. Возможно частичное финансирование этапа, при условии 100% выполнения подэтапов, соразмерно удельному весу подэтапа, указанному в Графике финансирования.

3.5. Датой внесения Участником средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического списания денежных средств с расчетного счета Участника.

3.6. Окончательная (фактическая) площадь Квартир определяется в соответствии с данными кадастрового паспорта, выданного органом (организацией) осуществляющей государственный кадастровый учет.

3.7. В случае разницы между проектной площадью Квартир и фактической площадью Квартир согласно технической документации перерасчет стоимости Договора производится в случаях, указанных в настоящем пункте Договора.

- В случае изменения площади Квартиры (Квартир) в сторону уменьшения, когда фактическая площадь Квартиры (Квартир) установлена ниже пределов нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005г. № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее – Закон ЯНАО № 36-ЗАО), - Участник вправе отказаться от принятия такой Квартиры (таких Квартир). При этом Сторонами заключается Дополнительное соглашение к Договору, в котором уточняется количество Квартир, подлежащих передаче Участнику, цена Договора и порядок расчетов.

- В случае изменения площади Квартир в сторону уменьшения, когда фактическая площадь Квартиры установлена в пределах нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом ЯНАО № 36-ЗАО, - Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику излишне уплаченных средств, исходя из стоимости 1 кв. м. общей площади Квартир, указанной в Договоре. Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику на основании его письменного заявления в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

- В случае изменения площади Квартиры (Квартир) в сторону увеличения, но в пределах норм предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом ЯНАО № 36-ЗАО, - Участник обязуется осуществить доплату Застройщику за Квартиру (Квартиры), исходя из стоимости 1 кв. м. общей площади Квартиры (Квартир), указанной в Договоре. Доплата денежных средств осуществляется Участником на основании письменного заявления Застройщика в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения Участником такого заявления.

- В случае изменения площади Квартиры (Квартир) в сторону увеличения, когда фактическая площадь Квартиры (Квартир) установлена выше пределов нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной на территории данного муниципального образования в Ямало-Ненецком автономном округе в соответствии с Законом ЯНАО № 36-ЗАО, - Участник вправе отказаться от принятия такой Квартиры (таких Квартир). При этом Сторонами заключается Дополнительное соглашение к Договору, в котором уточняется количество и номера Квартир, подлежащих передаче Участнику, цена Договора и порядок расчетов. 3.8. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и оформлением права собственности на Квартиры, каждая из Сторон несет самостоятельно, с последующим возмещением Застройщиком затрат, понесенных Участником по государственной регистрации Договора и государственной регистрации права собственности на Квартиры. Возмещение понесенных Участником затрат осуществляется путем удержания из причитающейся Застройщику суммы последнего платежа по настоящему Договору в одностороннем порядке Участником.

3.9. Стороны определили, что ипотека в силу закона не возникает.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. В течение 20 (двадцати) дней с момента подписания настоящего Договора зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им Дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. В срок, установленный в п. 2.2. настоящего Договора закончить строительство и получить в установленном порядке Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию;

4.1.5. В случае невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в п.2.2. настоящего Договора, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение о переносе срока ввода Дома в эксплуатацию.

При согласии Участника на перенос сроков ввода Дома в эксплуатацию, Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к Договору.

4.1.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, уведомить Участника о завершении строительства Дома и готовности Квартир к передаче, путем направления заказного письма в адрес Участника;

4.1.7. В течение 3 (трёх) рабочих дней, с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома подать заявку в орган (организацию) осуществляющую государственный кадастровый учет для оформления кадастровых паспортов на Квартиры и получить кадастровые паспорта после их изготовления;

4.1.8. В случаях изменения номенклатуры приобретаемых Квартир, выявления разницы между проектной площадью Квартир и фактической площадью Квартир, а так же в иных случаях, влекущих изменение цены Договора, уведомить Участника об изменении стоимости Квартир с приложением оформленных в установленном порядке документов, а именно:

- в случае изменения номенклатуры приобретаемых Квартир – проектную документацию и/или изменения в проектную документацию,

- в случае выявления разницы между проектной площадью Квартир и фактической площадью Квартир – техническую документацию, составленную органом (организацией) осуществляющей государственный кадастровый учет,

- в иных случаях, влекущих изменение цены Договора – соответствующие обосновывающие документы.

4.1.9. Передать Участнику Квартиры, качество которых соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

4.1.10. В течение 90 (девяноста) календарных дней после подписания Актов приема-передачи Квартир (далее - Акт приема-передачи), по форме утвержденной Участником, от имени Участника зарегистрировать право собственности Участника на Квартиры в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.11. Информировать Участника об изменении своего местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в трехдневный срок с момента наступления соответствующих изменений.

4.1.12. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору, и уплатить проценты в случаях указанных в настоящем Договоре.

4.1.13. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента регистрации права собственности Участника на Квартиры и передачи Участнику Свидетельств о государственной регистрации права собственности на Квартиры (далее – «Свидетельства»). Передача Свидетельств осуществляется по акту приема-передачи.

**4.2. Участник долевого строительства обязуется:**

4.2.1. Оформить нотариально удостоверенную доверенность на представителя Застройщика и передать Застройщику (представителю Застройщика) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно осуществлять платежи согласно условиям пункта 3.3. настоящего Договора;

4.2.3. Приступить к приемке Квартир после подписания Сторонами Акта о соответствии квартир установленным санитарным и техническим требованиям (далее - Акт соответствия) по форме, утвержденной Участником.

4.2.4. С момента подписания Акта приёма-передачи нести риск её случайной гибели или повреждения;

4.2.5. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания Актов приема-передачи оформить нотариально удостоверенную доверенность на представителя Застройщика и передать Застройщику (представителю Застройщика) необходимые документы для регистрации права собственности на Квартиры

4.2.6. С момента регистрации права собственности на Квартиры, самостоятельно нести расходы по управлению Домом и содержанию Дома и Квартиры, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры.

4.2.7. Информировать Застройщика об изменении местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных обстоятельствах, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе о вновь возникших обязательствах перед третьими лицами;

4.2.8. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора и подписания Сторонами Актов приема-передачи.

**5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Квартир Участнику осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

5.2. После получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, Застройщик, в срок, установленный в п. 4.1.6. настоящего Договора уведомляет Участника о завершении строительства Дома и готовности Квартир к передаче;

5.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и готовности Квартир к передаче, Сторонами с участием представителя соответствующего муниципального образования составляется Акт соответствия;

5.4. В случае если в процессе осмотра Квартир и подписания Акта соответствия с участием представителя соответствующего муниципального образования выявлены какие-либо недостатки Квартир, то все выявленные недостатки (строительные недоделки) указываются в приложении к Акту соответствия.

5.5. Замечания, указанные в Акте соответствия подлежат устранению Застройщиком за свой счёт в срок, определяемый совместно Сторонами.

5.6. При условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору и отсутствии замечаний к приобретаемым Квартирам у Участника и представителя муниципального образования подписывается Акт соответствия;

5.7. Не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик передает Участнику Квартиры по Акту приема-передачи с приложением кадастровых паспортов на Квартиры и необходимой технической документацией в степени чистовой готовности, в соответствии с ведомостью отделки Квартир (Приложение №2 к настоящему Договору).

5.8. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней, при наличии подписанного сторонами Акта соответствия и надлежаще оформленной технической документации (кадастрового паспорта на Дом, кадастровых паспортов на Квартиры, Технического паспорта общедомового) Участник подписывает Акты приема – передачи или представляет Застройщику в указанный срок в письменной форме мотивированный отказ от их подписания.

**6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Квартиры, являющиеся объектом долевого строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, а также требованиям настоящего Договора.

Требования к планировке, отделке, санитарно-техническому оборудованию Стороны согласовали в Приложении № 1 и Приложении № 2 к настоящему Договору.

6.2. В случае если Дом построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены Договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартир Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику.

6.4. Гарантийный срок по переданным Участнику Квартирам составляет 5 (пять) лет, со дня передачи объекта долевого строительства.

На оборудование Квартир, в том числе: счётчики учёта электрической, тепловой энергии, газа, воды и прочее - гарантийный срок устанавливается согласно гарантийному сроку завода - изготовителя, но не более 5 (пяти) лет, который исчисляется со дня подписания Сторонами соответствующего Акта приема-передачи Квартиры.

6.5. Строительные недоделки, допущенные Застройщиком, и выявленные при передаче Квартиры и в период гарантийного срока, установленного настоящим Договором, подлежат устранению Застройщиком за свой счёт в разумный срок.

6.6. Собственник Квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счёт бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией Квартиры, инженерных систем, оборудования и общего имущества дома.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения предусмотренного в пункте 2.2. настоящего Договора срока окончания строительства и ввода Дома в эксплуатацию, Участник вправе требовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного в пункте 5.7. настоящего Договора срока передачи Участнику Квартир, Участник вправе требовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

7.4. В случае просрочки исполнения Участником своих обязательств, предусмотренных пунктами 3.3. Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день подлежащего исполнения обязательства, от просроченного платежа за каждый день просрочки до даты фактического исполнения указанных обязательств, а также возмещения своих затрат, связанных с неисполнением Участником своих обязательств.

7.5. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником в части возврата денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и уплаты Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств обеспечивается:

- залогом права аренды/субаренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Дома.

7.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартир Участнику, наряду с залогом обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартир: Договор страхования №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартир предусмотренных п. 4.1.9. и п 5.7. настоящего Договора;

2) неисполнения застройщиком обязательства по вводу объекта долевого строительства в эксплуатацию в срок предусмотренный п. 2.2., превышающий на два месяца;

3) изменения площади Квартир в сторону уменьшения (увеличения), когда фактическая площадь Квартир установлена ниже (выше) пределов нормы предоставления нуждающимся в улучшении жилищных условий, установленной органами местного самоуправления на территории данного муниципального образования в соответствии с Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005 года №36-ЗАО «О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе»;

4) прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику;

5) в случае, если Квартиры построены Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, что привело к ухудшению качества Квартир, или иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного Договором использования и отказе Застройщика безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, или соразмерно уменьшить цену Договора, или возместить расходы Участника на устранение недостатков;

6) существенного нарушения требований к качеству Квартир;

7) в иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

8.2. В случае одностороннего отказа Участника от исполнения Договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Денежные средства и неустойка возвращаются в срок, указанный в письменном требовании Участника, но не превышающий сроки, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BED7D11BCD6960212A8A4BE186418573011C9DD1BB9715FF67CC45C12Db3a9G) от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику.

Возврат денежных сумм при расторжении настоящего Договора производится Застройщиком на счета, указанные в письменном заявлении Участника.

8.3. В случае нарушения Застройщиком срока возврата денежных средств, Застройщик уплачивает Участнику проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств Участнику, до дня возврата денежных средств Участнику.

8.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Участником обязательства по внесению денежных средств;

2) в иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

При возврате Застройщиком денежных средств, в случае его одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, зачет требований по уплате Участником неустойки (пеней), предусмотренных настоящим Договором, не допускается.

8.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

**9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: аномальные природные явления, такие как: наводнения, землетрясения, ураганы и пр., а также такие как: забастовки, иные события, не подлежащие контролю Сторон, в т. ч. изменение законодательства РФ и актов государственных органов.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

9.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив другой стороне письменное уведомление.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Договор признается заключенным (или расторгнутым) с момента его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.5. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.6. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ямало-Ненецкого автономного округа.

10.7. Участник имеет право совершить уступку прав по настоящему Договору третьим лицам, до момента подписания Сторонами Актов приёма-передачи Квартир, только с предварительного согласия Застройщика.

10.8. Договор составлен и подписан в четырех идентичных экземплярах. Один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, второй экземпляр находится у Застройщика, третий и четвертый – у Участника. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и являются оригиналами.

10.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 «Стоимость и характеристики Квартир Участника в Доме»;

- Приложение № 2 «Ведомость отделки Квартир»;

- Приложение № 3 «График финансирования»;

- Приложение № 4 «Поэтажные планы»

**Адреса и реквизиты сторон:**

**Участник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Застройщик:**

**Открытое акционерное общество «Запсибгазпром»**

Юридический адрес (фактический адрес): 625000, Россия, г. Тюмень, ул. Первомайская, д.19

т/факс 8(3452) 544-000, 544-100;

e-mail: zsgp@ zsgp.ru

ИНН 7203001796 КПП 720350001

ОГРН 1027200821196

р/с 40702810400000002999

в ООО КБ «ЯР-Банк», г.Москва,

к/с 30101810600000000265,

БИК 044585265

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Л. Водопьянов**