



Договор № ____

**участия в долевом строительстве жилого дома
строительный номер _____**

расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, в районе посёлка Гражданский

Московская область, г. Сергиев Посад

«__» ____ 2019 г.

Акционерное общество «Специализированный застройщик Берендей», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 011980956, зарегистрировано 13 августа 2009 года Межрайонной инспекцией № 3 Федеральной налоговой службы по Московской области, ОГРН 1095038004610, ИНН 5016018436, КПП 504201001, место нахождения Общества: 141300, Россия, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Андрея Рублева, д.1, пом.24, почтовый адрес Общества: 141300, Россия, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Андрея Рублёва, д.1, оф.1, в лице генерального директора Общества Бобикова Игоря Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрированного 09.06.2016 года инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сергиеву Посаду Московской области, государственный регистрационный номер записи 2165042129448, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» с одной стороны,

и и _____, гражданство: _____, пол: _____, дата рождения: ____ г., место рождения: _____, паспорт серии: ____ № _____, выдан _____, код подразделения: _____; зарегистрирован по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Основные понятия и термины.

Для целей настоящего договора стороны пришли к соглашению для удобства пользования его текстом использовать следующие термины и определения:

1.1. **Многоквартирный дом** – жилой дом __ (____), входящий в состав комплекса малоэтажной застройки «Троицкая Слобода», расположенного по строительному адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, в районе пос. Гражданский (далее – комплекс). Строительство жилого дома в составе комплекса осуществляется Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером **50:05:0070307:143**, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь 46 8619 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, в районе пос. Гражданский. Участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Акта приема-передачи от 14.08.2009, Протокола о создании Закрытого акционерного общества "Берендей" от 27.07.2009 №1 (запись в ЕРГН от 21 мая 2010 г. №50-50-05/058/2010-421).

1.2. **Объекты долевого строительства:**

1.2.1. Объект долевого строительства – _____комнатная квартира, строительный номер __ (_____), расположенная в/о __-ой/ей - секции на __-ом/ем этаже (справа/слева от лестницы), имеющая общую **площадь _____** (из них: _____ кв.м. - площади лоджии и/или балкона) квадратных метров (графическое описание объекта долевого строительства указано в Приложении № 1, № 2), многоквартирный жилой дом, в котором находится данный объект долевого строительства имеет три этажа, общая площадь дома составляет _____ кв.м., площадь застройки дома _____. Наружные стены (толщина 640 мм) из керамического облицовочного пустотного кирпича ГОСТ 530-2012 (250x120x88), толщина кладки 120 мм, воздушная прослойка 10-20 мм, из керамических блоков POROTHERM 51 (510x250x219), толщина кладки 510 мм, на растворе М100 с армированием оцинкованной сеткой ф3мм ячейкой 50x50. Внутренние стены (межквартирные) из кирпича керамический рядовой полнотелый одинарный КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/50 на растворе М100, толщина стен 380 мм (несущие), Перекрытия – сборные ж/б плиты h=220 мм, класс энергоэффективности – «С» нормальный, сейсмостойкость территории, на которой находится многоквартирный жилой дом – не более 6 (шесть) баллов, далее именуемая «**Квартира или Объект**» и общее имущество в **Многоквартирном доме**, подлежащее передаче **Участнику долевого строительства** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящая в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Многоквартирные дома** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность соответствующие объекты долевого строительства **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объекты долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного дома** по Акту приема-передачи.

2.2. На момент оформления Акта приема-передачи **Квартир** в них должны быть выполнены следующие работы: установка двухкамерных стеклопакетов (без подоконных досок, откосов), установка входной двери в квартиру, монтаж системы отопления, подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита, выполнение стояков холодного водоснабжения до узла учета без его установки (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнение системы вытяжной вентиляции кухонь и санузлов, установка пожарных извещателей в прихожих квартир, установка двухконтурного газового котла, подводка газа для нужд пищевого приготовления, устройство стяжек полов в санузлах.

2.3. **Застройщик** не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: внутриквартирные (межкомнатные) двери, устройство межкомнатных перегородок, установку подоконников, чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпаклевку, окраску полов, стен, потолков, стяжку полов, внутриквартирную разводку водопровода и канализации, установку сантехнических приборов и сантехфаянса, внутриквартирную электроразводку и установку оконечных устройств, электрозвонков, электро- и газовых плит, внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети и установку оконечных устройств, устройство встроенной мебели и антресолей.

2.4. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 30 декабря 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 Закон), законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

2.5. **Право Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства **Многоквартирных домов** с принятием на себя обязательств, после исполнения, которых возникает право собственности на жилые помещения, подтверждают следующие документы:

2.5.1. Акт приема-передачи от 14.08.2009г., Протокол о создании Закрытого акционерного общества "Берендей" от 27.07.2009 №1, Свидетельство о государственной регистрации права от 5 октября 2011 г. серия 50 АБ № 991125;

2.5.2. Постановление Главы города Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области № 28-п от 22 января 2013г. об утверждении проекта планировки территории;

2.5.3. Постановление Главы города Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области №1109-п от 26.12.2014г. об утверждении градостроительного плана земельного участка;

2.5.4. Разрешение на строительство № RU50512104-71, выдано 05 июля 2013 года Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области с изменениями;

2.5.5. Проектная декларация, впервые опубликованная на сайте Застройщика 05.08.2013 г. на сайте www.троицкая-слобода.рф

2.5.6. Проектная декларация размещена на сайте единой информационной системе жилищного строительства www.наш.дом.рф

2.5.7. Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности путем размещения информации на веб – сайте: www.sloboda3.ru, а также путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с требованиями, предусмотренными Законом 214-ФЗ.

2.6. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, указанный в п.1.1, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома.

2.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства обеспечивается в соответствии с п.4 ст.3, ст.23.2 Закона 214-ФЗ, а также п.5 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». Размер обязательных отчислений (взносов) определяется ст.10 вышеуказанного Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ.

3. Гарантия качества.

3.1. Качество построенных **Многоквартирных Домов и Квартир**, передаваемых **Участнику долевого строительства**, должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

3.2. Качество построенных **Многоквартирных Домов и Квартир**, их соответствие требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям подтверждаются полученным Разрешением на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.3. В случае, если **Квартиры** построены (создана) **Застройщиком** с недостатками, за которые отвечает **Застройщик** и которые делают их непригодными для проживания, **Участник долевого строительства** вправе исключительно требовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.4. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет **пять лет**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатации Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4. Цена Договора и порядок оплаты.

4.1. Оплата по Договору осуществляется **Участником долевого строительства** путем внесения денежных сумм (взносов) на расчетный счет **Застройщика**, указанный в Договоре. Днем платежа считается день поступления взноса на расчетный счет **Застройщика**. Общий размер взноса **Участника долевого строительства** за объект долевого строительства устанавливается **Сторонами** в размере равном _____ (_____) **рублей**. При этом, расчетная стоимость 1 кв.м. **Квартир**, за исключением балконов, составляет _____ (_____) **рублей**; расчетная стоимость 1 кв.м. балкона/лоджии рассчитывается как стоимость 1 кв.м. Квартиры, увеличенная на коэффициент 0,5 и составляет _____ (двадцать пять тысяч) **рублей**.

4.2. Расчет с **Застройщиком** по оплате денежных средств, указанных в п.4.1. Договора, осуществляется **Участником долевого строительства** в следующем порядке:

4.3. Размер денежных средств, подлежащих оплате **Участником долевого строительства Застройщику**, определенный в п.4.1. настоящего Договора, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства (квартир), являются фиксированными и не подлежат изменению при условии выполнения **Участником долевого строительства** обязательств по порядку и срокам расчета с **Застройщиком**, определенных пунктом 4.2 настоящего Договора. Размер денежных средств, подлежащих оплате **Участником долевого строительства**, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства, могут быть изменены в случаях, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Договора.

4.4. Фактическая площадь **Квартир**, приобретаемых **Участником долевого строительства**, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации. Если по результатам обмера площадь **Квартиры** больше площади, указанной в п.1.2. Договора, **Участник долевого строительства** обязан внести дополнительные денежные средства в размере, определенном в Уведомлении, направленном **Застройщиком**. Если по результатам обмера площадь **Квартиры** окажется меньше площади, указанной в п. 1.2. Договора, **Застройщик** обязан вернуть **Участнику долевого строительства** разницу между фактически внесенными им денежными средствами и денежными средствами, необходимыми для строительства Объекта долевого строительства в срок, определенный в акте приема передачи **Квартиры**.

4.5. Цена договора определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство **Объекта долевого строительства** и денежных средств на оплату услуг **Застройщика**.

Затраты на строительство **Объекта**, в соответствии со ст. 18 **Закона**, включают в себя финансирование всех работ и услуг, связанных со строительством **Объекта**, в том числе, возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности

или права аренды на земельные участки; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение государственной экспертизы проектной документации; строительство систем инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат, в связи с внесением платы за подключение (присоединение) **Объекта** к сетям инженерно-технического обеспечения; а также расходы по выполнению инвестиционных условий строительства **Объекта** в соответствии с Постановлениями, контрактами и договорами, осуществляемые путем расчетов со всеми участниками строительства, принимающими участие в строительстве **Объекта**, а также затраты на покрытие заемных средств фактически израсходованных на строительство **Объекта** и уплату процентов по кредиту.

Вознаграждение **Застройщика** определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства).

4.6. В размер оплаты, вносимой **Участником долевого строительства** по Договору за объект долевого строительства, не включены расходы за банковские услуги по переводу денежных средств, а также иные расходы **Участника долевого строительства**, установленные настоящим Договором.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства.

5.1. **Участник долевого строительства** обязуется уплатить **Застройщику** обусловленную настоящим Договором цену в соответствии с условиями данного Договора.

5.2. Проведение любой перепланировки или переустройства Квартиры по инициативе **Участника долевого строительства** до момента государственной регистрации права собственности на Квартиру не допускается.

5.3. После введения в эксплуатацию Многоквартирного Дома, подписания Акта приема-передачи и полного исполнения обязательств по оплате, **Участник долевого строительства** за свой счет регистрирует в установленном порядке право собственности на Квартиру. Регистрация производится органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в сроки, установленные действующим законодательством.

5.4. Государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве и права собственности на Квартиру **Участник долевого строительства** может поручить **Застройщику**. В этом случае **Участник долевого строительства** обязан оплатить **Застройщику** или иному уполномоченному лицу расходы, связанные с государственной регистрацией Договора участия в долевом строительстве и права собственности на Квартиру, представить необходимые для регистрации документы, уплатить вознаграждение **Застройщику** или иному уполномоченному лицу в соответствии с отдельным договором на оказание услуг по государственной регистрации.

5.5. **Участник долевого строительства** либо его представитель вправе проверять ход и качество строительства Многоквартирного дома, а также получать по письменному запросу информацию о ходе строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

5.6. В случае изменения почтового и/или юридического адреса, счета (для юридических лиц) и т.п., **Участник долевого строительства** обязан в течение 15 (пятнадцати) дней с момента таких изменений очевидным образом уведомить **Застройщика** об этих изменениях.

5.7. **Участник долевого строительства** вправе уступить свои права и передать обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии письменного согласования такой передачи с **Застройщиком**. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по 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. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.8. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного Дома **Участник долевого строительства** обязуется подписать с **Застройщиком** Акт приема-передачи объекта долевого строительства в течение срока, указанного в уведомлении **Застройщика** о готовности к передаче объекта долевого строительства.

5.9. **Участник долевого строительства** обязуется нести расходы по техническому обслуживанию **Объекта**, коммунальным услугам и уборке придомовой территории соразмерно доле владения площадью **Квартиры** со дня ввода **Объекта** в эксплуатацию.

5.10. **Участник долевого строительства** обязуется возместить **Застройщику** расходы по техническому обслуживанию **Объекта**, эксплуатационным и коммунальным услугам, содержанию придомовой территории, вывозу мусора со дня ввода **Объекта** в эксплуатацию до момента подписания акта приема-передачи **Объекта** долевого строительства.

6. Права и обязанности Застройщика.

6.1. **Застройщик** осуществляет ведение общих дел по настоящему Договору в интересах **Участника долевого строительства** без доверенности.

6.2. **Застройщик** консолидирует денежные средства **Участников долевого строительства** и принимает необходимые меры для непрерывного финансирования строительства. **Застройщик** имеет право расходовать денежные средства **Участника долевого строительства** на строительство (возмещение затрат на строительство) **Объекта**, включая: строительные-монтажные работы по созданию **Объекта**, расходы по мобилизации строительной площадки, услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому и авторскому надзору за строительством, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; затраты на приобретение права собственности (аренды/субаренды) на земельные участки; арендную плату, в т.ч. по земельному участку; разработку проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, землеустроительные работы, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания и исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инфраструктуры и благоустройства; работы и услуги по присоединению и подключению **Объекта** к внешним источникам снабжения; работы и услуги по вводу дома в эксплуатацию; коммерческие расходы, включая информационно-рекламные мероприятия и услуги по привлечению третьих лиц в долевое строительство; а также погашение кредитов и займов, процентов, комиссий; и т.п.

6.3. **Застройщик** контролирует ход и качество строительства **Многоквартирного дома**.

6.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного Дома **Застройщик** обязуется подписать с **Участником долевого строительства** Акт приема-передачи объекта долевого строительства в течение срока, указанного в уведомлении **Застройщика** о готовности к передаче объекта долевого строительства при условии выполнения **Участником долевого строительства** своих обязательств по оплате.

6.5. В течение 2-х месяцев после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию при условии надлежащего исполнения **Участником долевого**

строительства своих обязательств по настоящему Договору, **Застройщик** передает **Участнику долевого строительства** документы, необходимые с его стороны для регистрации права собственности на Квартиру.

6.6. В случае изменения почтового и/или юридического адреса, счета и т.п., **Застройщик** обязан в течение 15 (пятнадцати) дней с момента таких изменений письменно уведомить **Участника долевого строительства** об этих изменениях.

7. Сроки и порядок передачи Квартиры.

7.1. В 2-х месячный срок после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного Дома, но не позднее **IV квартала 2023 года**, **Застройщик** по передаточному Акту передает объект долевого строительства **Участнику долевого строительства**, при условии полного выполнения последним своих обязанностей по оплате.

7.2. С момента подписания Акта приема-передачи Участник долевого строительства оплачивает все расходы, возникающие в связи с коммунальным обслуживанием Квартир. До момента оформления **Участником долевого строительства** отношений непосредственно с коммунальными службами, указанные суммы вносятся **Участником долевого строительства** на расчетный счет **Застройщика** в течение 5 (пяти) банковских дней после выставления последним соответствующего требования и не входят в размер оплаты Объекта долевого строительства, установленного п. 4.1-4.6 настоящего договора

7.3. В случае возникновения обстоятельств, возникших не по вине **Застройщика**, которые приводят к увеличению сроков строительства, предельный срок передачи Квартир **Участнику долевого строительства** может быть увеличен на этот срок. В таком случае отсутствует просрочка со стороны **Застройщика**, и он не несет перед **Участником долевого строительства** ответственности за нее. Об указанных обстоятельствах уведомляется Участник долевого строительства.

8. Ответственность Сторон.

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным Законом №214-ФЗ от 30.12.04г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ) и указанным договором неустойки (штрафы, пени).

8.2. В случае неисполнения **Участником долевого строительства** обязательств по оплате **Застройщик** имеет право приостановить исполнение своих обязательств по передаче **Участнику долевого строительства** объекта долевого строительства и обязательств, связанных с передачей документов для государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Квартиры до устранения **Участником долевого строительства** соответствующих нарушений.

8.3. В случае просрочки платежей, предусмотренных Договором более трех месяцев, **Участник долевого строительства** выплачивает **Застройщику** пени, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, если больший размер ответственности не будет установлен действующим законодательством.

8.4. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться **Участником долевого строительства** путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона №214-ФЗ. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться **Участником**

долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, 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 договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона №214-ФЗ. В этом случае **Застройщик** обязан вернуть денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **Участник долевого строительства** не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства** в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

9. Разрешение споров.

9.1. **Стороны** обязуются предпринять все необходимые действия для урегулирования спорных вопросов путем переговоров.

9.2. Разногласия и споры, неурегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке согласно действующему законодательству по местонахождению **Застройщика**.

10. Форс-мажор.

10.1. **Стороны** Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые **Стороны** не могли предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

10.2. Обстоятельства непреодолимой силы определяются действующим гражданским законодательством РФ.

10.3. **Сторона**, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую **Сторону** о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

10.4. Если состояние не выполнения обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы длится более двух месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения обстоятельств в течение двух месяцев, каждый **Участник долевого строительства** имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону.

10.5. Обязанность доказательства обстоятельств непреодолимой силы лежит на **Стороне**, которая ссылается на обстоятельства.

11. Срок действия Договора, изменение и расторжение Договора.

11.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации данного договора.

11.2 Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами взаимных обязательств.

11.3 Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат обязательной государственной регистрации.

11.4 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для предоставления в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение №1 – Графическое описание объекта долевого строительства, Графическое описание расположения объекта долевого строительства на этаже (поэтажный план).

Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

Акционерное общество «Специализированный застройщик Берендей»

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 011980956, зарегистрировано 13 августа 2009 года Межрайонной инспекцией № 3 Федеральной налоговой службы по Московской области, ОГРН 1095038004610, ИНН 5016018436, КПП 504201001, место нахождения Общества: 141300, Россия, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Андрея Рублева, д.1, пом.24, почтовый адрес Общества: 141300, Россия, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Андрея Рублёва, д.1, оф.1, в лице генерального директора Общества Бобикова Игоря Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрированного 09.06.2016 года инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Сергиеву Посаду Московской области, государственный регистрационный номер записи 2165042129448.

Специальный счет застройщика: БИК – 044525225, ПАО СБЕРБАНК, счет: **40702810940000045559**, к/с - 30101810400000000225

Генеральный директор АО «Специализированный застройщик Берендей»

Бобиков Игорь Александрович

_____ (подпись)

М.П.

«Участник долевого строительства»

к Договору от _____ .2019 № _____
Дом № ____, секция № ____, этаж № ____, строительный № ____, слева от
лестницы.
Общая площадь: _____ кв.м., в т.ч. _____ кв. м. площадь лоджий.

**Генеральный директор
АО «Специализированный застройщик Берендей»
Бобиков Игорь Александрович**

_____ (подпись)
М.П.
