**ДОГОВОР № СП-\_\_\_/2014/ОП**

**участия в долевом строительстве**

**многоэтажного жилого дома по строительному адресу:**

**Московская область, город Сергиев Посад, Ярославское шоссе,**

**между домами № 8 и № 22**

***Московская область***

***город Сергиев Посад «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года***

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест», место нахождения (юридический адрес): 141320, Россия, Московская область, Сергиево-Посадский район, город Пересвет, улица Королева, дом 13а, зарегистрированное как юридическое лицо в Едином государственной реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) 15 апреля 2004 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1045003356991, поставлено на учет в Межрайонной ИФНС России № 3 по Московской области 19 октября 2007 года и внесено в Единый государственный реестр налогоплательщиков (ЕГРН) с присвоением индивидуального номера налогоплательщика (ИНН) 5018094136 с кодом причины постановки (КПП) 504201001,** именуемое в дальнейшем **«Застройщик», «ООО «Стройинвест»,** в лице Генерального директора **Аканина Вадима Сергеевича**, действующего на основании Протокола Общего собрания участников от «20» октября 2010 года**,** с одной стороны,и

**Граждан(ка) РФ\_\_\_, дата рождения: \_\_\_ года, место рождения: \_\_\_, пол \_\_\_ паспорт РФ \_\_\_ выдан: \_\_\_, дата выдачи: \_\_, код подразделения \_\_\_, состоящая на регистрационном учете по месту жительства по адресу: \_\_\_,** именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** с другой стороны,

совместно именуемые **«Стороны»,** а каждый контрагент по отдельности **– «Сторона»,**

заключили на основании **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»** настоящий **Договор,** далее – **«Договор участия в долевом строительстве», «Договор»,** о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1**. **Застройщик («ООО «Стройинвест»)** привлекает денежные средства **Участника долевого строительства (\_\_\_\_\_\_)** на условиях, определенных в настоящем Договоре, в целях финансирования на основании проектно-разрешительной документации строительства многоэтажного трехсекционного жилого дома, расположенного по строительному адресу: **Московская область, город Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 8 и № 22 (далее – «Жилой дом»)** с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями, со следующими характеристиками объекта капитального строительства согласно Разрешения на строительство № RU50512104-263, выданного 22 ноября 2011 года:

* ***Площадь застройки – 1500,0 м2;***
* ***Общая площадь жилого дома – 18709,0 м2;***
* ***Строительный объем – 76330,0 м3 (в том числе подземной части – 3650,0 м3);***
* ***Количество этажей – 15;***
* ***Количество секций - 3;***
* ***Количество квартир 269, в том числе:***
* ***однокомнатные – 78,***
* ***двухкомнатные – 131,***
* ***трехкомнатные – 60,***
* ***Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 15479,40 м2 .***

**1.2.** Строительство **Жилого дома** осуществляется на земельном участке с кадастровым  
номером: **50:05:0070101:75,** площадью **4700 кв.м**, находящемся по адресу (имеющем адресные ориентиры): **Московская область, г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе,** **между домами 8 и 22,** категория земель – **«земли населенных пунктов»,** вид разрешенного использования – **«для строительства многоэтажного жилого дома»,** далее – **«Земельный участок»**.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании **Договора аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, регистрационный номер 50-50-05/017/2007-284 от 11 апреля 2007 года** с учетом **Соглашения № ДЗ-119 от 16 марта 2009 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007 года** и **Соглашения № ДЗ-179 от 11 мая 2012 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007 года, Соглашения № ДЗ-656 от 21 августа 2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007 года.**

**1.3.** Срок завершения строительства и получения разрешения на ввод **Жилого дома** в эксплуатацию:

* **I квартал 2015 года.**

Срок передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** по акту приема-передачи:

* **не позднее II квартала 2015 года.**

В случае, если строительство (создание) **Жилого дома** (прием-передача **Объекта долевого строительства либо его части**) не может быть завершено (оформлено) в предусмотренный настоящим Договором срок, **Застройщик** не позднее чем за два месяца до истечения предусмотренных сроков обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока окончания строительства и срока передачи **Застройщиком** **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства** осуществляется в порядке, установленном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6AE6093B493059EFD7F668532A67FEBF777A8117E82D19CBCFDCB6DDCC2B891D0FBF22722C100EE4E269P) Российской Федерации.

**1.4.** По результатам реализации **Застройщиком** проекта строительства **Жилого дома**, в соответствии с настоящим **Договором участия в долевом строительстве**, после получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию **Жилого дома** у **Участника долевого строительства** возникает право принять от **Застройщика** и оформить в собственность поименованное ниже обособленное жилое помещение – квартиру (в качестве **Объекта долевого строительства**) и приобрести долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в **Жилом доме**.

**1.5.** При этом **Объектом долевого строительства** для **Участника долевого строительства** является входящее в состав общих и жилых площадей **Жилого дома** жилое помещение – квартира со следующими характеристиками (далее – **«Квартира»**):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ квартиры**  **(строительный)** | **Секция** | **Этаж** | **Кол-во комнат** | **Площадь квартиры**  **без учета летних помещений (кв.м)** | **Жилая площадь квартиры**  **(кв.м.)** | **Площадь балконов**  **и лоджий**  **(кв.м.)** | **Площадь квартиры**  **с учетом летних помещений (кв.м)** |
| **1.** | \_ | 2 | 7 | 1 | 40,0 | 21,9 | 3,5 | 41,10 |

Всего в состав **Объекта долевого строительства** включена 1 (одна) **Квартира**, ориентировочной (проектной) площадью с учетом неотапливаемых (летних) помещений (балконов и лоджий) – **41,1 (сорок одна целая и одна десятая) кв. м**., площади квартиры, без учета неотапливаемых помещений (балконов и лоджий) - **40,0 (сорок целых и ноль десятых**) кв. м., из них жилая площадь - **21,9** **(Двадцать одна целая и девять десятых)** **кв. м**., и право на приобретение доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в **Жилом доме.**

**1.6.** Площадь **Квартиры** приведена на основании проектной документации, и после окончания строительства подлежит уточнению по результатам обмеров БТИ.

* В случае, если фактическая площадь **Квартиры** (площадь по данным технической инвентаризации (обмеров) построенного объекта строительства) окажется больше указанной в настоящем **Договоре участия в долевом строительстве** (проектной площади), **Участник долевого строительства** производит доплату, исходя из разницы между проектной (указанной в Договоре) и фактической площадью, исходя из стоимости квадратного метра, указанного в п. 4.2 настоящего Договора, до подписания **Сторонами** Акта приема-передачи. Участник обязуется произвести доплату не позднее **десяти рабочих дней** после получения уведомления **Застройщика** о данном факте.
* В случае, если фактическая площадь **Квартиры** окажется меньше проектной, **Застройщик** до подписания **Сторонами** Акта приема-передачи производит возврат денежных средств Участнику, исходя из разницы между проектной и фактической площадью и стоимостью квадратного метра, указанного в п. 4.2 настоящего Договора.

**1.7.** В случае завершения строительства и получения разрешения на ввод **Жилого дома** в  
эксплуатацию ранее срока, предусмотренного настоящим Договором, **Застройщик** имеет право  
на досрочное исполнение обязательств по передаче **Квартиры** **Участнику долевого  
строительства.**

**1.8.** Неотъемлемыми Приложениями к настоящему Договору участия в долевом строительстве являются:

* **Приложение № 1:** включающее копию поэтажного плана этажа с пронумерованной квартирой, и та, которая подлежит передаче **Участнику долевого строительства,** выделена цветом;
* **Приложение № 2:** Перечень отделочных работ, выполняемых в квартире в жилом доме по адресу: Московская область, город Сергиев Посад, Ярославское шоссе, между домами № 8 и № 22**.**
  1. Стороны взаимно уведомлены, что указанный в **Договоре участия в долевом строительстве** адрес объекта строительства (Жилого дома) является строительным. После ввода объекта строительства в эксплуатацию **Жилому дому** присваивается почтовый адрес.

1. **ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.** Договор заключается в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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».

**2.2.** Правовой основой настоящего Договора являются следующие документы:

* ***Договор аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, регистрационный номер 50-50-05/017/2007-284 от 11 апреля 2007 года*** *с учетом* ***Соглашения № ДЗ-119 от 16 марта 2009 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007***

***года, Соглашения № ДЗ-179 от 11 мая 2012 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007 года и*** ***Соглашения № ДЗ-656 от 21 августа 2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № ДЗ-125 от 27 марта 2007 года;***

* ***Постановление Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области № 296 от 05 марта 2007 года;***
* ***Постановление Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области № 1048-ПГ от 11 мая 2012 года;***
* ***Разрешение на строительство № RU50512104-263, выдано 22 ноября 2011 года Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;***
* ***Проектная декларация, опубликована в муниципальной общественно-политической газете Сергиево-Посадского района «ВПЕРЁД» в № 73 (15085) от 03 октября 2012 года (страница 14).***

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**
   1. **3.1. Права и обязанности Застройщика:**

3.1.1. **Застройщик** обязан передать **Участнику долевого строительства Квартиру** после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства в сроки, предусмотренные настоящим **Договором**. **Застройщик** в 10-дневный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Жилого дома** извещает **Участника долевого строительства** о получении указанного разрешения.

3.1.2. **Застройщик** использует полученные от **Участника долевого строительства** денежные средства на цели, установленные настоящим **Договором участия в долевом строительстве.**

3.1.3. **Застройщик** гарантирует, что у него не возникло обязательств перед третьими лицами по поводу передаваемых прав участия в долевом строительстве **Жилого дома** и получения в собственность вышеуказанной **Квартиры,** права участия в долевом строительстве **Участника долевого строительства** не обременены, не заложены, не стоят под запретом и судом, иным образом не оспариваются третьими лицами.

3.1.4. **Застройщик** осуществляет консолидацию инвестиционных средств и обеспечивает принятие необходимых мер для непрерывного финансирования строительства **Жилого дома**, контроль за ходом строительства, соответствием объемов и стоимости, фактически выполненных работ, объемам и стоимости предъявленных к оплате работ, и объему инвестиционных средств, подлежащих перечислению на строительство.

3.1.5. **Застройщик** осуществляет выбор проектной организации, технического заказчика и генерального подрядчика и заключает с ними соответствующие договоры в целях осуществления строительства Жилого дома в соответствии с проектно-разрешительной документацией, строительными нормами и правилами, нормами расходов на капитальное строительство и его продолжительности.

3.1.6. **Застройщик** обеспечивает своевременное продление договора на аренду земельного участка под строительство, пролонгации разрешения на строительство, продление иных срочных документов в процессе ведения строительства, подключения **Жилого дома** к действующим инженерных сетям и ввода его в эксплуатацию.

3.1.7. **Застройщик** осуществляет контроль за качеством и сроками выполнения работ по строительству **Жилого дома**.

3.1.8. **Застройщик** обязан предоставлять **Участнику долевого строительства**, по его запросу, информацию об объеме и целевом использовании его денежных средств, определенных в п.4 настоящего **Договора.**

3.1.9. В случае, если строительство (создание) объекта не может быть завершено в предусмотренный **Договором** срок, а также о планируемой реорганизации, смене наименования, смене органов управления, места нахождения **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении условий Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства,** а также реквизитов Сторон осуществляется в письменном виде и оформляется Дополнительным соглашением Сторон.

3.1.10. В случае реорганизации **Застройщика** правопреемники сохраняют все права и обязанности, предусмотренные настоящим **Договором**.

3.1.11. **Застройщик** обязан внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

3.1.12. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи **Квартиры.**

3.1.13. **Застройщик** обязан в течение одного рабочего дня по запросу **Участника долевого строительства** произвести на основании **Договора уступки прав требования** по настоящему **Договору участия в долевом строительстве** согласование уступки прав требования от **Участника долевого строительства** в пользу третьих лиц-цессионариев в виде письменной отметкина договоре уступки прав требования, либо в виде отдельного документа о даче согласия на уступку.

3.1.14. **Застройщик** обязан по требованию **Участника долевого строительства** не позднее двух рабочих дней с даты заявления требования за свой счет предоставить для государственной регистрации настоящего **Договора** и изменений к нему необходимые документы, обеспечить представительство, оплатить государственную пошлину, взимаемую с **Застройщика,** а также совершать иные юридически значимые действия, предусмотренные действующим законодательством о долевом строительстве и гражданским законодательством РФ.

**3.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:**

3.2.1. **Участник долевого строительства** принимает на себя обязательства участия в долевом инвестировании строительства указанного **Жилого дома.**

3.2.2. При условии выполнения обязательств по настоящему **Договору** **Участник долевого строительства** получает право на получение и оформление в собственность **Объекта долевого строительства** (**Квартиры)**, указанной в п.1.5 настоящего Договора.

3.2.3. **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную **Договором** цену в полном размере и в срок, определяемый разделом 4 настоящего Договора.

3.2.4. **Участник долевого строительства** обязуется принять **Объект долевого строительства** после принятия его государственной приемочной комиссией и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, качество и характеристики которого должны соответствовать условиям **Договора**.

3.2.5. **Участник долевого строительства** обязуется оплатить соразмерно площади **Квартиры** эксплуатационные расходы по действующим на момент оплаты тарифам с момента сдачи дома приемочной комиссии до момента заключения с эксплуатирующей организацией договора на оказание услуг на обслуживание.

3.2.6. В течение 5 (Пяти) рабочих дней **Участник долевого строительства** обязуется уведомить **Застройщика** об изменениях в учредительных документах, банковских реквизитов, контактных телефонов и другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.

3.2.7. В случае уступки прав требований **Участник долевого строительства** обязуется уведомить и получить согласование **Застройщика** до момента регистрации договора уступки прав в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Уступка **Участником** **долевого строительства** прав требований по **Договору** допускается 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 Акта приема-передачи **Квартиры.**

3.2.8. Обязательства **Участника** **долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с условиями настоящего **Договора**, и подписания Сторонами Акта приема-передачи **Квартиры.**

3.2.9. **Участник долевого строительства** несет расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего **Договора участия в долевом строительстве**, приходящиеся на дольщика, а также расходы, связанные с последующим оформлением права собственности на **Квартиру.**

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

**4.1.** Все платежи и расчеты, указываемые в настоящем Договоре, производятся в российских рублях.

**4.2**. Цена договора (сумма финансирования доли участия в долевом строительстве) по **Объекту долевого строительства,** указанному в п.1.5 Договора, подлежащая уплате **Участником долевого строительства Застройщику** по настоящему **Договору,** составляет сумму в размере **\_\_\_,00** **(\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается),** из расчета **\_\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек** за **1** (**один) квадратный метр** общей площади **Квартиры.**

**Сумма финансирования доли участия в долевом строительстве оплачивается Участником долевого строительства в течение одного банковского дня с даты государственной регистрации настоящего Договора в территориальном подразделении Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по Московской области;**

**4.3. Участник долевого строительства** осуществляет оплату цены договора (суммы финансирования доли участия в строительстве), указанной в п. 4.2. настоящего Договора в безналичном порядке платежными поручениями на расчетный счет Застройщика. В случае задержки оплаты цены договора Участник долевого строительства выплачивает Застройщику с просроченной задолженности сумму штрафных санкций в размере 0,1% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

**4.4.** Порядок завершения расчетов между **Сторонами** после определения фактической площади **Квартиры** по данным технической инвентаризации предусмотрен в п.1.6. **Договора.**

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**5.1.** В части, неоговоренной настоящим **Договором**, **Стороны** несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему **Договору** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2.** Сторона освобождается от уплаты неустойки, если решение о расторжении **Договора** было принято вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по **Договору** другой Стороной.

**5.3.** Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему **Договору**, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая **Сторона** и носят встречный характер.

**5.4.** Основания ответственности **Застройщика** предусмотрены действующим гражданским законодательством РФ, Федеральным законом 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». Также **Застройщик** отвечает за неисполнение (ненадлежащее исполнение) любых срочных обязательств по настоящему **Договору** на основании ст.395 ГК РФ. При этом штрафные санкции за неисполнение (ненадлежащее исполнение) срочных обязательств в отношении **Застройщика** начисляются, исходя из суммы фактически оплаченных **Участником долевого строительства** денежных средств по предусмотренной в ст.395 ГК РФ ставке рефинансирования (учетной ставке) ЦБ РФ, если иное императивно не предусмотрено действующими законодательными нормами.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**6.1**.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему **Договору** или в связи с его исполнением, будут решаться **Сторонами** путем переговоров.

**6.2.** В случае не достижения **Сторонами** взаимоприемлемого решения по спору, после предварительной досудебной процедуры урегулирования (претензионный порядок не является обязательным), спор подлежит рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ (если иное не предусмотрено нормами об исключительной юрисдикции).

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

**7.1.** Ни одна из **Сторон** не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему **Договору**, если это неисполнение (неполное исполнение) явилось следствием форс-мажорных обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, любых других стихийных бедствий, военных действий любого характера, терактов, блокады, запрещения строительства со стороны государственных органов, а так же изменения действующего законодательства и иные ограничения экономического и политического характера.

**7.2.** В случае, если **Сторона**, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок с момента их наступления, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

**7.3.** Наступление форс-мажорных обстоятельств, которые Стороны не могли ни предвидеть на момент заключения настоящего Договора, ни предотвратить разумными мерами, влечет увеличение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору на период их действия.

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от продолжения **Договора** без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

**7.4.** Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на **Стороне**, не выполнившей свои обязательства.

**8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**8.1.** Передача **Квартиры Застройщиком** и принятие **Объекта долевого строительства** **Участником** осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

**8.2.** Передача **Квартиры** осуществляется не позднее срока, предусмотренного условиями Договора.

**8.3.** **Участник долевого строительства**, получивший уведомление **Застройщика** о завершении строительства (создании) объекта **(Жилого дома)** в соответствии с настоящим Договором и готовности **Квартиры** к передаче, обязан приступить к принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного уведомления.

**9. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.**

**9.1.** **Застройщик** обязан передать **Участнику долевого строительства** **Квартиру**, качество которой должно соответствовать условиям **Договора** и действующим строительно-отделочных нормам.

**9.2.** Стороны исходят из того, что свидетельством качества **Жилого дома**, соответствия его условиям **Договора** является разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта (Жилого дома), утвержденный в установленном законом порядке.

**9.3. Участник** **долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** претензии по качеству Квартиры, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

**9.4**. **Участник долевого строительства** в случае обнаружения скрытых недостатков Объекта вправе потребовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

**9.5.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства является 5 (Пять) лет в соответствии с пунктом 5 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

**10.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами всех принятых обязательств.

**10.2.** Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

**11.1.** Настоящий **Договор** и (или) уступка прав требований по **Договору** подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) **Жилого дома** (Управление Росреестра по Московской области) в установленном законом порядке.

**11.2.** Вопросы взаимоотношений с эксплуатационными службами не входят в компетенцию **Застройщика** и не являются предметом настоящего Договора.

**11.3**. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами, либо уполномоченными на то представителями Сторон.

**11.4.** Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

**11.5.** Настоящий Договор составлен в трех подлинныхэкземплярах, имеющих равную юридическую силу первый экземпляр - для **Застройщика,** второй экземпляр - для **Участника долевого строительства**, третий экземпляр - для территориального подразделения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по Московской области.

**11.6.** Неотъемлемой частью настоящего Договора являются **Приложение №1** на 1 листеи **Приложение № 2** на 1 листе.

**11.7. Реквизиты и подписи Сторон:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**ООО «Стройинвест»**

Место нахождения: 141320, Московская область, Сергиево-Посадский район,

г. Пересвет, ул. Королева, дом 13а

ОГРН 1045003356991; ИНН 5018094136 / КПП 504201001

Р/счет 40702810300000007227 в ОАО «Промсвязьбанк» г. Москва

К/счет 30101810400000000555

БИК 044525555

**Генеральный директор**

**ООО «Стройинвест» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.С. Аканин**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Гражданка РФ\_\_\_, дата рождения: \_\_\_ года, место рождения: \_\_\_, пол \_\_\_ паспорт РФ \_\_\_ выдан: \_\_\_, дата выдачи:\_\_, код подразделения \_\_\_, состоящая на регистрационном учете по месту жительства по адресу: \_\_\_**

**Участник долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_**