

Московская область, город Долгопрудный

«___» _____ 201__ г.

Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Калинова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, пол: _____,
 _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, СНИЛС _____, зарегистрирован и проживающий по адресу: _____, далее именуемый **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, именуемые вместе - **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и спортивным центром по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, корпус 8**, далее **«Многоквартирный дом»**, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать **Участнику долевого строительства** _____комнатную квартиру № ____ (____), общей проектной площадью с учетом неотапливаемых помещений _____ (____) кв. м, в том числе общей площадью _____ (____) кв. м, расположенную на _____ этаже во _____ подъезде, общее имущество в Многоквартирном доме, входящие в состав Многоквартирного дома, далее **«Объект долевого строительства»**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить **Застройщику** обусловленную настоящим Договором цену в установленный настоящим договором срок и принять от **Застройщика** Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Жилое помещение (квартира) идентифицирована в соответствии с проектной документацией, действующей на дату заключения настоящего Договора. Пространственное расположение и иные характеристики жилого помещения (квартиры) указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Отделка жилого помещения (квартиры) производится согласно перечню: потолок, стены, пол – не отделываются; сантехническая разводка включает в себя установку стояков водопровода (горячей и холодной воды), канализации, счетчиков воды, запорной арматуры; двери межкомнатные, унитаз, ванна, умывальник, мойка, смесители, электроплита – не устанавливаются; окна (без подоконников), дверь входная, отопительные приборы, электропроводка, электрическая арматура – по проекту.

Общая проектная площадь жилого помещения (квартиры) определяется на основании проектной документации как сумма общей площади жилого помещения (квартиры), в том числе площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, и площади балконов, лоджий, подсчитываемой со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3.

Основные характеристики Многоквартирного дома:

- этажность: переменная 1-19-25;
- общая площадь: 29050,0;
- материал наружных стен: облицовочный кирпич, вентилируемый зазор 10 мм, газосиликатные блоки. Материал стен подвального этажа - железобетонные монолитные стены с гидроизоляцией и плитами экструзионного пенополистирола толщиной 100 мм, прижимная кирпичная кладка;
- материал поэтажных перекрытий: монолитная железобетонная плита толщиной 160 мм и 200 мм (в спортивном центре)
- класс энергоэффективности: В;
- сейсмостойкость не рассчитывается.

Решением о присвоении адреса объекту адресации от 19.08.2019 № 188 присвоен адрес: Российская Федерация, Московская область, городской округ Долгопрудный, город Долгопрудный, бульвар Космонавта Сереброва А.А., дом 4.

1.2. **Застройщик** гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект долевого строительства не является предметом какого-либо договора, направленного на переход права собственности на Объект долевого строительства третьему лицу, не заложен и не обременен другими обязательствами.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается в соответствии с 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 - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ).

2.2. Строительство (создание) Многоквартирного дома осуществляется на основании Разрешения на строительство №RU50-40-5248-2016 от 24.06.2016 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3. Земельный участок площадью 9885 кв.м. с кадастровым номером 50:42:0010310:10578, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, с видом разрешенного использования: для размещения жилой застройки, на котором осуществляется строительство (создание) Многоквартирного дома (далее – Земельный участок), принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №25/16 от 18 октября 2016 г., зарегистрированного органом регистрации прав, дата регистрации 27 января 2017 г., номер регистрации 50:42:0010310:10578-50/042/2017-2.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. Цена Договора, то есть общий объем денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства (создания) Объекта долевого строительства, составляет _____ (_____) **рублей** _____ **копеек**, и включает сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. **Участник долевого строительства** производит оплату денежных средств, указанных в п. 3.1., на расчетный счет **Застройщика** единовременным платежом в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что в случае, если фактическая площадь жилого помещения (квартиры) (с учетом площади балконов, лоджий, подсчитываемой со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3) будет отличаться от общей проектной площади, цена Договора, то есть общий объем денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства (создания) Объекта долевого строительства, изменяется в сторону увеличения или уменьшения без подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору. При этом денежная сумма, подлежащая доплате **Застройщику** или возврату **Участнику долевого строительства** определяется следующим образом: разница в квадратных метрах в площади между общей проектной площадью жилого помещения (квартиры), указанной в п. 1.1. Договора, и фактической площадью жилого помещения умножается на стоимость 1 кв. м, определенную путем деления цены Договора (п. 3.1. Договора) на общую проектную площадь квартиры (п.1.1. Договора).

3.4. С момента исполнения **Участником долевого строительства** денежных обязательств перед **Застройщиком**, предусмотренных п.п. 3.1., 3.2., 3.3., 4.2.4., 4.2.5. настоящего Договора, у **Участника долевого строительства** возникает право требовать передачи ему Объекта долевого строительства и право требования на получение в собственность Объекта долевого строительства.

Неуплата **Участником долевого строительства** в полном объеме денежных средств по Договору (в том числе, неоплата в полном объеме цены Договора, включая доплату согласно п.п. 3.3., 4.2.4. Договора, денежных средств, предусмотренных п.п. 4.2.4., 4.2.5. настоящего Договора, и/или (при необходимости) пеней/штрафов, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, и/или условиями Договора.), а также незаключение (отказ от заключения, уклонение от заключения) договора с управляющей организацией согласно п. 4.2.6 Договора, являются основанием для **Застройщика** приостановить исполнение своих обязательств, а именно, не передавать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства и не подписывать передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства до момента исполнения **Участником долевого строительства** обязанности по внесению в полном объеме денежных средств по Договору или подписания договора с управляющей организацией.

3.5. В цену настоящего Договора не включены расходы **Участника долевого строительства** по государственной регистрации настоящего Договора, оформлению Объекта долевого строительства в собственность и иные возможные расходы, связанные с настоящим Договором.

3.6. К денежным обязательствам Сторон, вытекающим из настоящего Договора, а равно и к денежным обязательствам Сторон, связанным с неисполнением или несвоевременным исполнением обязательств по настоящему Договору или связанным с его расторжением (прекращением), действие статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяется, проценты, предусмотренные указанной статьей, не начисляются.

3.7. В рамках инвестиционного проекта по застройке микрорайона «Центральный» в г. Долгопрудный Московской области в соответствии с Инвестиционным контрактом №20/12 от 17 декабря 2001 г. на застройку микрорайона «Центральный» в г. Долгопрудный Московской области (в новой редакции дополнительного соглашения от 23 октября 2015 г.) (с изменениями и дополнениями) (далее – Инвестиционный контракт) АО «ДУКС» осуществляет строительство многоквартирных домов, объектов социальной инфраструктуры, а также осуществляет инвестирование проектирования, строительства, а также в соответствии с п. 22 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации на правах и выполняя функции технического заказчика строительство объектов социальной инфраструктуры, объектов благоустройства и инженерной инфраструктуры для микрорайона «Центральный» в г. Долгопрудном, указанных в Инвестиционном контракте.

В соответствии с Инвестиционным контрактом после ввода в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры такой объект передается застройщиком в муниципальную собственность. Возмещение затрат на строительство объектов инженерно-технической инфраструктуры микрорайона Центральный города Долгопрудного Московской области, на строительство объектов социальной инфраструктуры осуществляется за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, в том числе **Участником долевого строительства** в соответствии с настоящим Договором. Цели затрат застройщика: возмещение затрат на строительство объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательной школы, поликлиники.

Объекты социальной инфраструктуры, затраты на строительство которых планируется возмещать за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства:

№№ по проекту планировки	Вид, назначение объекта социальной инфраструктуры	Планируемый размер затрат, млн. руб.
К-6	Дошкольная образовательная организация на 155 мест	170
К-43	Дошкольное образовательное учреждение на 120 мест (встроено-пристроенное к корпусу 16)	140
К-45	Поликлиника на 420 посещений	680
К-5	Общеобразовательная школа на 900 мест	800
К-2	Дошкольное образовательное учреждение на 170 мест с бассейном	136
К-3	Дошкольная образовательная организация на 150 мест	170

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Застройщик** обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его эксплуатацию.

4.1.2. Предоставлять **Участнику долевого строительства** необходимую информацию в устной форме о ходе строительства.

4.1.3. Получить разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию не позднее «31» декабря 2020 года.

4.1.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и оплаты **Участником долевого строительства** денежных средств в размере, указанном в п. 3.1 настоящего Договора, не позднее «31» марта 2021 года передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче. Допускается досрочное исполнение **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**.

4.1.5. Направить **Участнику долевого строительства** сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить **Участника долевого строительства** о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия **Участника долевого строительства**.

4.1.6. **Застройщик** в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от **Участника долевого строительства** требования о возврате денежных средств на основании п. 3.3. Договора с приложением документов, оформленных органом или лицом, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации имеют полномочия на осуществление обмеров и определение фактиче-

ской площади жилого помещения (квартиры), подтверждающих отличие фактической площади жилого помещения (квартиры) от общей проектной площади в меньшую сторону, возвращает **Участнику долевого строительства** денежные средства в размере, определенном на основании п. 3.3. Договора, по банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре или требовании.

4.2. **Участник долевого строительства** обязуется:

4.2.1. Оплатить **Застройщику** денежные средства в сумме, в срок и в порядке, как предусмотрено п.п. 3.1., 3.2., 3.3., настоящего Договора.

4.2.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного в п. 4.1.5. настоящего Договора сообщения.

4.2.3. Не производить ремонтных работ в Объекте долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от **Застройщика** требования о доплате денежных средств на основании п. 3.3. Договора уплатить **Застройщику** подлежащие доплате в соответствии с п. 3.3. Договора денежные средства путем их перечисления на расчетный счет **Застройщика** единовременным платежом, но в любом случае до подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.5. В случае составления **Застройщиком** одностороннего акта приема-передачи или иного документа о передаче (п. 4.3. Договора) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления **Застройщиком** соответствующего требования, компенсировать **Застройщику** расходы по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, за период с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию до оформления одностороннего акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.6. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от **Застройщика** сообщения, указанного в п. 4.1.5. настоящего Договора заключить договор с указанной **Застройщиком** управляющей организацией одновременно с подписанием передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, а также в сроки, указанные в таком договоре, уплатить управляющей организации денежные средства (аванс) в размере не менее чем за четыре месяца вперед на оплату расходов по вывозу мусора.

Участник долевого строительства проинформирован и согласен, что до заключения договора управления многоквартирным домом между **Участником долевого строительства** и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, после ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома управление Многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, определяемой **Застройщиком**.

4.2.7. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче (ст. 153 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

4.2.8. Уведомлять **Застройщика** об изменении адреса, телефона, указанных в настоящем Договоре, путем направления письменного извещения.

4.3. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства по акту в срок, указанный в п. 4.2.2. настоящего Договора, или при отказе **Участника долевого строительства** от его принятия, **Застройщик** по истечении 1 (одного) месяца по истечении этого срока вправе составить односторонний акт приема-передачи или иной документ о передаче Объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** и Объект долевого строительства считается принятым им со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче. Указанные меры могут применяться в случае, если **Застройщик** обладает сведениями о получении **Участником долевого строительства** сообщения, указанного в п. 4.1.5. настоящего Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо либо ценное письмо с описью вложения возвращено с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** от его получения (неявки) или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу.

4.4. Участник долевого строительства и **Застройщик** пришли к соглашению о возможности замены предмета залога. Подписанием настоящего договора **Участник долевого строительства** дает полное и безусловное согласие на замену и изменение предмета залога, в том числе замену Земельного участка на другой земельный участок, образованный путем раздела, объединения, перераспределения Земельного участка и других земельных участков или выделения из Земельного участка. **Застройщик** вправе заменять Земельный участок без дополнительного согласия **Участника долевого строительства**, в том числе при уменьшении кадастровой стоимости вновь предоставленного земельного участка. В этом случае право залога в отношении заменяемого Земельного участка прекращается и возникает на вновь предоставленный земельный участок, зарегистрированные ограничения в виде ипотеки по заявлению **Застройщика** с Земельного участка переносятся на вновь предоставленный

земельный участок. Участник долевого строительства дает безусловное согласие на перенесение зарегистрированных ограничений в виде ипотеки с земельного участка, указанного в п. 2.3., на образованные при разделе, объединении, перераспределении земельных участков земельные участки (земельный участок).

4.5. При подписании настоящего Договора **Участник долевого строительства** дает согласие на обработку **Застройщиком** (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) персональных данных **Участника долевого строительства** как на бумажных, так и на электронных носителях.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет пять лет с момента подписания **Сторонами** акта приема-передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, гарантийный срок которого составляет три года со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.

6. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. **Участник долевого строительства** вправе уступить права требований по настоящему Договору третьему лицу после уплаты им цены Договора в полном объеме только с согласия **Застройщика** или с согласия **Застройщика** одновременно с переводом долга на нового **Участника долевого строительства**.

6.2. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания **Сторонами** передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**, включая составления одностороннего передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

6.3. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. **Участник долевого строительства** обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты государственной регистрации уступки прав по настоящему Договору предоставить **Застройщику** один оригинальный экземпляр договора об уступке прав с отметкой регистрирующего органа.

7. ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

7.1. **Застройщик** в соответствии с Федеральным законом 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 Российской Федерации» осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее Фонд), осуществляющий функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счёт застройщиков.

7.2. Размер обязательных отчислений (взносов) **Застройщика** в компенсационный фонд определяется действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, вытекающие из условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, они будут рассматриваться судом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. После получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства право собственности **Участника долевого строительства** на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. **Стороны** несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, иным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.2. 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 и возмещает в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства **Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством, от цены Договора за каждый день просрочки.

10.4. В случае нарушения **Участником долевого строительства** порядка уведомления **Застройщика** о совершенной уступке прав по настоящему Договору (п. 6.4. Договора) **Участник долевого строительства** обязуется по требованию **Застройщика** уплатить последнему штраф в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей в течение 10 дней с даты получения соответствующего требования **Застройщика**.

11. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Нарушение **Участником долевого строительства** срока внесения платежа согласно п.п. 3.1., 3.2., 3.3, 4.2.4 настоящего Договора в виде просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Договор считается расторгнутым со дня направления **Участнику долевого строительства** уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора и **Застройщик** возвращает перечисленную **Участником долевого строительства** **Застройщику** в счет цены Договора сумму за вычетом 10% в качестве неустойки.

11.2. В случае неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого объекта на два месяца **Участник долевого строительства** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата оплаченных по настоящему Договору денежных средств.

11.3. **Стороны** вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор по иным основаниям, предусмотренным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

11.4. **Участник долевого строительства** проинформирован и согласен с тем, что в том числе в связи с технологическими особенностями процесса строительства, неизбежными строительными погрешностями общая проектная площадь жилого помещения (квартиры) может отличаться от фактической площади, фактическая площадь Объекта долевого строительства на момент передачи **Участнику долевого строительства** может иметь отклонения от проектной, как в большую, так и в меньшую сторону. Стороны пришли к соглашению любое расхождение общей проектной и фактической площади жилого помещения (квартиры) менее, чем на 3% от установленной настоящим Договором общей проектной площади соответствующего жилого помещения (квартиры), не признавать нарушением настоящего Договора или существенным изменением Объекта долевого строительства, указанное отличие общей проектной и фактической площади жилого помещения (квартиры) не является основанием для расторжения Договора.

11.5. В соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ, ст. 450.1 ГК РФ **Застройщик** вправе в одностороннем несудебном порядке отказаться от настоящего Договора (исполнения Договора) путем уведомления **Участника долевого строительства** об отказе от Договора (исполнения Договора) в случае неплаты **Участником долевого строительства** денежных средств в полном объеме и в срок в соответствии с п. 4.2.5 настоящего Договора, а также потребовать возмещения убытков. Настоящий Договор считается расторгнутым по инициативе **Застройщика** с момента получения **Участником долевого строительства** письменного уведомления о расторжении Договора либо с момента, когда оператором почтовой связи принято решение о возврате письма (заказного либо ценного письма с описью вложения) с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** от его получения (неявки) или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу.

12. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

12.1. Стороны не несут ответственности по Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, которые явились следствием действия непреодолимой силы, обстоятельств чрезвычай-

ного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить различными мерами. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. К числу форс-мажорных обстоятельств по Договору относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон договора обстоятельства.

К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажору) по Договору не относятся предпринимательские риски Сторон, отсутствие у должника необходимых денежных средств, а также финансово-экономический кризис, изменение валютного курса, девальвация национальной валюты, преступные действия неустановленных лиц.

12.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 12.2. Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по Договору.

12.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 12.2. Договора, срок выполнения стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

12.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 12.3. Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях, другие подобного рода документы теряют силу.

13.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон с обязательным составлением письменного документа.

13.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, третий – для регистрирующего органа.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

АО «ДУКС»

Место нахождения: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе, дом 7
ОГРН 1025001200762, ИНН 5025012896, КПП 500801001

Банк получателя: ПАО «Сбербанк»

БИК банка получателя: 044525225

Сч. № банка получателя: 30101810400000000225

Сч. № получателя: 40702810040000040470

Тел./факс: 8 (495) 579-91-38; 8 (495) 579-91-48

Генеральный директор

_____ **А.М. Калинов**

Участник долевого строительства:

Техническое описание жилого помещения

План жилого помещения _____ условный номер: _____

общей проектной площадью _____ кв. м, в том числе общей площадью _____ кв.м., расположенного на _____ этаже в _____ подъезде строящегося (создаваемого) многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и спортивным центром по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, корпус 8.

Количество комнат жилого помещения (квартиры) _____ шт., количество помещений вспомогательного использования _____ шт., количество лоджий _____ шт., балконов _____ шт.

Наименование помещения _____, площадь _____ кв.м.

Застройщик:

АО «ДУКС»

Генеральный директор _____

А.М. Калинов

Участник долевого строительства:
