

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «19» апреля 2007 года и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 5077746688058, адрес местонахождения: 142171, г.Москва, г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1, ИНН 7717587360, КПП 771701001, в лице Генерального директора Селиверстова Сергея Федоровича, действующей на основании Устава, с одной Стороны, и

ФИО \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, имеющий(ая) паспорт: \_\_\_\_\_, выданный: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_ с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. Термины и определения.**

**1.1.** Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

**Многokвартирный дом (далее – Дом)** – \_\_\_-х секционный \_\_\_-ми квартирный жилой дом, общей площадью квартир - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенный по строительному адресу: **Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. \_\_\_** (В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25.07.2012 года № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью» строительным адресом Жилого дома является: **город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д. \_\_\_**), строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 82 000 (Восемьдесят две тысячи) кв.м, кадастровый номер: 50:61:0020275:0003, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство квартала многоэтажной застройки, расположенном по адресу Московская область, город Щербинка, улица Овражная – улица Заводская, принадлежащем Застройщику на праве аренды на основании документов, указанных в п. 2.2.1 настоящего Договора, далее – «**Земельный участок**».

**Объект долевого строительства (Квартира)** – изолированное, предназначенные для проживания граждан помещение (квартира), состоящая из жилых и вспомогательных помещений и имеющая отдельный наружный выход на придомовой земельный участок, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

**1.2.** Объект долевого строительства имеют следующие характеристики:

№ дома	№ кв.	секция	этаж	№ на этаже	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, включая площади помещений вспомогательного назначения, кв. м

Технические характеристики Квартиры определяются в соответствии с проектной документацией на Дом. Описание Объекта долевого строительства (Квартиры) указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору. В квартире, передаваемой Участнику долевого строительства отделочные работы не выполняются.

Проектирование и строительство Дома, включая Объект долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно государственным градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с проектом строительства Дома и принимает комплектность строительства в целом.

Общая площадь квартиры, являющейся Объектом долевого строительства, будет уточнена на основании данных, полученных в результате обмеров Дома уполномоченным органом технической инвентаризации.

**1.3.** Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## **2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.**

**2.1.** Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон от 30.12.2004 № 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);

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**2.2.** При заключении Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.2.1. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, в том числе:

- Разрешение № RU50336000-086 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией городского округа Щербинка Московской области;

- Договор аренды земельного участка № 117/2002 от 15 октября 2002 года (зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 15.10.2002 года за № 50-01.61- 05.2002-448.01) заключенный между Комитетом по управлению имуществом г.Щербинки (Арендодатель) и Закрытым акционерным обществом «Стройметресурс» (Арендатор) с учетом Дополнительного соглашения № 7 от 28.01.2009г. (зарегистрировано УФРС по Московской области 05.03.2009г. за № 50-50-61/001/2009-856), заключенного между Комитетом по управлению имуществом г.Щербинки (Арендодатель), Закрытым акционерным обществом «Стройметресурс» (Арендатор, передающий права и обязанности) и Обществом с ограниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ» (Арендатор, принимающий права и обязанности).

2.2.2. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по следующему адресу [www.broadestateru](http://www.broadestateru).

2.2.3. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, никому не заложены и не состоят под арестом.

**2.3.** Срок сдачи Дома в эксплуатацию – **не позднее 30 июня 2015 года.**

**2.4.** Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение 6 (шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее **31 декабря 2015 года.**

**2.5.** Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении Застройщика по месту его нахождения или по месту нахождения филиала Застройщика в течение рабочего времени Застройщика или такого филиала.

## **3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.**

**3.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на Земельном участке и в предусмотренный Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, общей площадью (с учетом помещений вспомогательного назначения) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

**3.2. В рамках настоящего Договора Застройщик обязуется:**

**3.2.1.** Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по благоустройству прилегающей к Дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией.

**3.2.2.** Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 2.4. Договора, по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

**3.2.3.** Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по

целевому назначению.

**3.2.4.** Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3.2.5.** Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего Договора. При этом, государственная регистрация настоящего Договора и права собственности на Объект долевого строительства на имя Участника долевого строительства осуществляется силами и за счет Участника долевого строительства. Государственную пошлину за регистрацию настоящего Договора Стороны оплачивают в размере, предусмотренном Налоговым кодексом РФ.

**3.2.6.** Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

**3.2.7.** Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее указанного в п. 2.4 настоящего Договора срока при условии получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

### **3.3. Участник долевого строительства обязуется:**

**3.3.1.** Внести денежные средства в счет участия строительства Дома, и в том числе Объекта долевого строительства (далее «Доля участия») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

**3.3.2.** В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства внести дополнительную оплату за дополнительную «Долю участия», которая формируется из: суммы денежных средств, оплачиваемых за увеличение площади Объекта долевого строительства (по результатам обмеров ФГУП «Ростехинвентаризация») в соответствии с п. 4.4 Договора, и затрат на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома пропорционально доле Участника долевого строительства в соответствии с п. 4.5 Договора.

**3.3.3.** В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при условии выполнения обязательств Участником долевого строительства согласно п.п. 3.3.1-3.3.2., 3.3.7 Договора.

**3.3.4.** Нести расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы по государственной регистрации настоящего Договора в размере, определенном налоговым Кодексом РФ.

**3.3.5.** До получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен и перегородок и иному другому изменению планировки.

**3.3.6.** Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора, а также предоставить Застройщику все необходимые для государственной регистрации настоящего Договора документы в момент подписания настоящего Договора.

**3.3.7.** Нести расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Дома, пропорционально доле Участника долевого строительства, с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи на Объект долевого строительства, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организации, осуществляющей функции управления Жилым домом, в том числе авансом не менее чем за 4 (четыре) месяца вперед в момент приема-передачи Квартиры.

**3.3.8.** Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком при вводе Дома в эксплуатацию. Договор о передаче прав по управлению Домом между вышеуказанной организацией и участником долевого строительства подписывается в момент приема-передачи Объекта долевого строительства. Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Дома и Квартиры начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом.

**3.3.9.** Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или Законом возлагаются на Участника долевого строительства.

**3.4.** Участник долевого строительства вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения Участником долевого строительства обязательств по внесению «Доли участия» согласно п. 4.1 настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о

передаче Объекта долевого строительства.

**3.5.** Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, и Земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

#### **4. Цена Договора и порядок расчетов.**

**4.1.** Полная инвестиционная стоимость (далее «Доля участия») Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ **рублей 00 копеек**, является окончательной, не подлежит изменению, и включает затраты Застройщика на строительство Дома (возмещение затрат на строительство), возмещение затрат на оформление права аренды на Земельный участок, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с заключением договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору, возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории, а также вознаграждение за услуги, оказываемые Застройщиком, которые включают, в том числе: расходы на строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона и передаваемых по окончании их строительства органам местного самоуправления, оплату процентов за привлечение финансирования на начальном этапе строительства до выхода разрешения на строительство.

Денежные средства участника долевого строительства, которые могут остаться по итогам реализации инвестиционного проекта в части строительства Дома возврату участнику долевого строительства не подлежат и являются дополнительной оплатой услуг Застройщика.

Участник долевого строительства дает согласие после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т. д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона, создаваемых за счет средств, определяемых и оплачиваемых Участником долевого строительства в виде вознаграждения Застройщика, передать данные объекты в собственность органов местного самоуправления.

**4.2.** Проектная площадь Объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного назначения, соответствующая «Доле участия» Участника долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв. м.**

**4.3.** Участник долевого строительства обязуется оплатить «Долю участия», указанную в п. 4.1 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, путем внесения денежных средств в кассу Застройщика или иным незапрещенным Законом способом в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

**4.4.** В случае увеличения площади Объекта долевого строительства, указанной в техническом описании Дома, с учетом балконов и лоджий, выданным ФГУП «Ростехинвентаризация» (включая площади помещений вспомогательного назначения) по отношению к площади, указанной в п. 4.2 Договора, после окончания строительства Жилого дома, Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его письменного уведомления обязан внести дополнительную «Долю участия» путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, исходя стоимости 1 (Одного) кв. м. составляющей \_\_\_\_\_ **рублей** и разницы между проектной площадью и площадью Объекта долевого строительства, указанной в техническом плане Жилого дома, включая площади помещений вспомогательного назначения (балконы, лоджии). В случае уменьшения площади квартиры по данным обмеров ФГУП «Ростехинвентаризация» по сравнению с проектной площадью, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, взаиморасчеты между Сторонами не производятся.

**4.5.** Доля участия увеличивается на сумму затрат Застройщика на содержание общего имущества Жилого дома и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства за период с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию до момента приема Объекта долевого строительства Участником долевого строительства, при этом Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его письменного уведомления обязан внести дополнительную «Долю участия» путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, исходя из тарифов организации, осуществляющей функции управления Жилым домом.

## **5. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества.**

**5.1.** Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

**5.2.** Стороны исходят из того, что свидетельством качества Дома, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается без проведения каких-либо отделочных работ.

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

**5.4.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет, и исчисляется с момента ввода Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Закона, и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

## **6. Передача объекта долевого строительства.**

**6.1.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче.

**6.2.** Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

**6.3.** После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 2.4 настоящего Договора, при условии соблюдения Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.1.- 3.3.2 Договора.

**6.4.** При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## **7. Обеспечение выполнения обязательств**

**7.1.** В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее Застройщику право аренды на Земельный участок и строящийся на Земельном участке Дом.

Участник долевого строительства извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время размежеван (разделен, объединен с другими земельными участками или перераспределен) в порядке, установленном законодательством РФ, в результате чего будет образован новый земельный участок. В этом случае дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства на образование нового земельного участка не требуется.

В случае образования нового земельного участка, прекращается обременение договора аренды исходного земельного участка, указанного в п.1.1. Договора и возникает залог договора аренды образованного земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома.

**7.2.** К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом.

**7.3.** Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что не возражает против передачи Застройщиком права аренды Земельного участка в залог банку.

**7.4.** В соответствии со ст. 15.2 Закона исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора

страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в пользу Участника долевого строительства.

## **8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.**

**8.1.** Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

**8.2.** Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

## **9. Порядок разрешения споров.**

**9.1.** Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия более 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке.

**9.2.** Стороны пришли к соглашению, что любой спор, разногласие, требование или претензия, возникающие из или касающиеся настоящего Договора, либо его нарушения, прекращения или недействительности, незаключенности подлежат передаче на рассмотрение и окончательное разрешение в постоянно действующий Третейский суд при ООО «Адрем Трейдинг» (ОГРН 1047796597419). Решение Третейского суда является окончательным. Все искивые материалы будут направляться Сторонами почтой по адресу, указанном на сайте [www.adrem-trading.com](http://www.adrem-trading.com).

## **10. Ответственность Сторон.**

**10.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10.2.** В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему Договору в соответствии с п. 4.3, 3.3.7 или 3.3.2. Договора, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

**10.3.** В случае систематического нарушения 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 Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

**10.4.** В случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору согласно п. 3.3.5, настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере 10 % от «Доли участия», указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

## **11. Освобождение от ответственности (форс-мажор).**

**11.1.** Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

**11.2.** Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

11.2.1. указ, распоряжение или письменная директива любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

11.2.2. резкое, непредвиденное изменение курсов валют (рубля, доллара, евро), в результате которого стоимость строительства возрастет более чем в 2 раза. При этом, в случае рассрочки платежа, полная инвестиционная стоимость кв.м. Объекта долевого строительства корректируется на коэффициент инфляции на основании соответствующего заявления Застройщика;

11.2.3. любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

**11.3.** Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

## **12. Заключительные положения.**

**12.1.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**12.2.** Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

**12.3.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации согласно Закону.

**12.4.** Условия настоящего Договора являются конфиденциальной информацией и объектами авторского права и не подлежат разглашению.

**12.5** Настоящий Договор подписан в трех идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**12.6.** Неотъемлемой частью Договора является Приложение № 1 – Описание Объекта долевого строительства.

## **13. Адреса и реквизиты Сторон:**

**«Застройщик**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«БРОД-ЭСТЕЙТ»**

**«Участник долевого строительства»**

**Местонахождение: 142172, г. Москва, г.**

**Щербинка,**

**ул. Заводская, дом № 1А/1**

**ОГРН 5077746688058 ИНН 7717587360**

**КПП 775101001**

**Расчетный счет № 40701810600000000343 в ОАО**

**«МПБ» г. Москва**

**Корр. счет № 30101810500000000283**

**БИК 044579283**

**Генеральный директор**

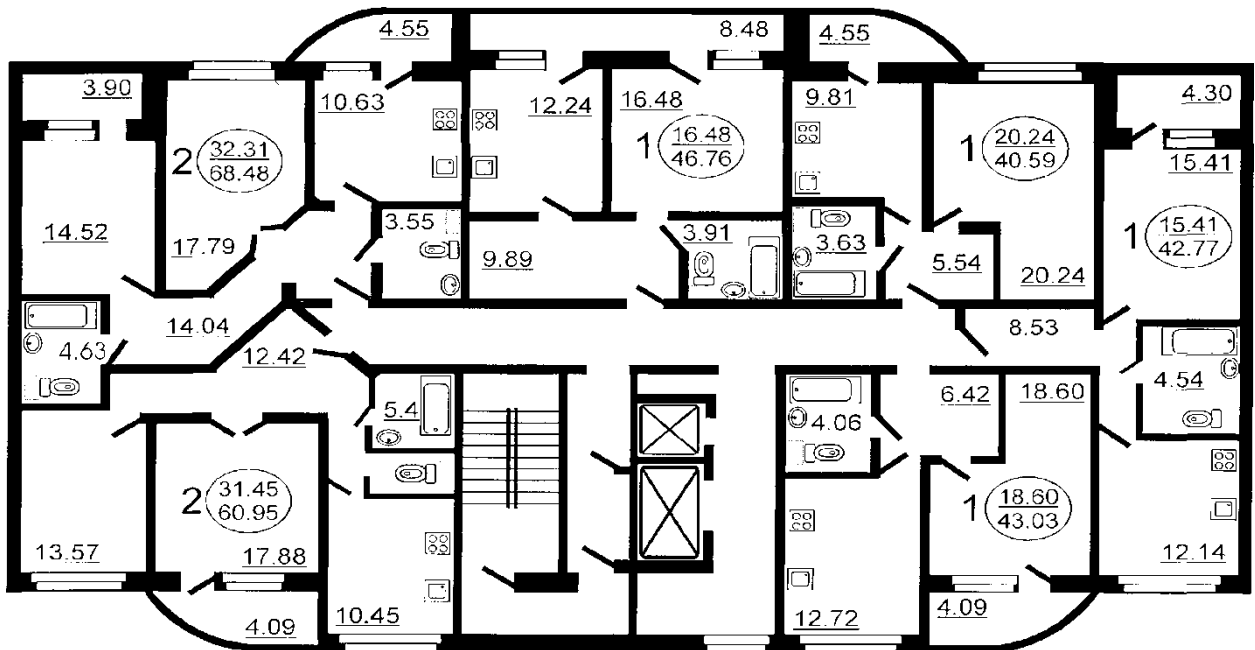
\_\_\_\_\_ **С.Ф. Селиверстов** \_\_\_\_\_

**Описание Объекта долевого строительства  
в 4-х секционном \_\_\_ квартирном жилом доме**

**по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная д. \_.**  
(В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25.07.2012 года № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью» строительным адресом Жилого дома является: **город Москва, город Щербинка, ул.**

**Овражная, д. \_), на земельном участке по адресу:  
Московская область, город Щербинка, улица Овражная – улица Заводская,  
кадастровый номер 50:61:0020275:0003**

**СЕКЦИЯ \_\_\_**



С расположением Объекта долевого строительства Участник долевого строительства ознакомлен и согласен.

**Подписи Сторон:**

**«Застройщик:  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»**

**«Участник долевого строительства»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **С.Ф. Селиверстов**