

ДОГОВОР № /2018

участия в долевом строительстве

« » 2018 г.

г. Калининград

Общество с ограниченной ответственностью «СК ВЕСТ ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Озерова Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

и Гражданин(ка) Российской Федерации _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий договор в соответствии с Федеральным законом 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 по тексту - Закон) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется обеспечить строительство объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. У. Громовой. Многоквартирный жилой дом №3 (по СПЗУ) — II этап строительства», расположенного по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, Московский район, улица Ульяны Громовой, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:151105:272 и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства следующий «Объект долевого строительства»: однокомнатную квартиру № _____, проектной площадью с холодными помещениями _____ кв.м., проектной площадью без учета холодных помещений _____ кв.м. на _____ этаже в _____ секции (далее по тексту – «Объект долевого строительства»), а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором стоимость Объекта долевого строительства и принять его по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

1.2. Ответственность Застройщика застрахована по Договору страхования гражданской ответственности Застройщика в рамках Соглашения о взаимодействии №1567011 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «13» октября 2015 года, Заключения №1567011-04 на основании заявления на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01.06.2016 года, заключенного с САО «ВСК», выгодоприобретателем по договору страхования является _____.

1.3. При заключении настоящего Договора стороны согласовали планировку Объекта долевого строительства (Приложение №1), коммуникации и характер отделки (Приложение №2 к Договору).

1.4. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

1.5. Площадь Объекта долевого строительства и его адрес, указанные в п.1.1 Договора являются примерными, и уточняются сторонами после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

1.6. Застройщик гарантирует, что он опубликовал в средствах массовой информации и/или разместил в сети Интернет проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ.

1.7. Застройщик осуществляет строительство на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство №39-RU39301000-138-2015 от «11» июня 2015 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград»;
- Земельный участок с кадастровым номером 39:15:151105:272 принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «03» ноября 2015 года, запись регистрации №39-39/001-39/016/2015-9795/1.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена Объекта долевого участия, подлежащая уплате Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика составляет _____ рублей при этом цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства составляет: _____ рублей. В оплачиваемую площадь включается площадь холодных помещений. Сумма вносимых средств, предусматривает выполнение строительных работ и установки оборудования в Объекте долевого строительства в соответствии с Приложением №2 к Договору.

2.2. Участник долевого строительства вносит средства на строительство Объекта долевого строительства на следующих условиях: _____ рублей оплачиваются в течение 5-ти (пяти) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.3. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.4. Разница между внесенными Участником долевого строительства средствами и средствами, потраченными Застройщиком на строительство, не возвращается и остаётся у Застройщика.

2.5. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. по данным технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации, Участник долевого

строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную с учетом п.2.1 настоящего Договора. При этом оплате подлежит вся площадь увеличения. В случае уменьшения площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м. по данным технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную с учетом п.2.1.

2.6. В случае нарушения пункта 2.5 Участником долевого строительства обязательства по оплате Договора считаются неисполненными, а Объект долевого строительства не подлежит передаче Участнику долевого строительства вплоть до полной оплаты стоимости Объекта долевого строительства.

3. ПОРЯДОК И СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства устанавливается в течение **3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию**, но не позднее **«31» марта 2018 года**. Застройщик вправе закончить строительство и передать Объект долевого строительства ранее срока, установленного настоящим Договором.

3.2. Срок передачи Объекта долевого строительства может быть изменен по взаимному соглашению сторон.

3.3. В случае, если строительство не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора в части изменения срока передачи Объекта долевого строительства. В случае неполучения ответа Участника долевого строительства в срок, указанный в предложении об изменении Договора, срок передачи Объекта долевого строительства считается измененным.

3.4. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное извещение о готовности Объекта долевого строительства к передаче по Акту. Извещение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре либо вручается лично Участнику долевого строительства под расписку. Также стороны считают надлежащим уведомлением направление СМС сообщения по тел. _____ и/или электронного письма по адресу электронной почты, а также размещение на сайте Застройщика www.vestinvest.org в сети интернет электронного образа разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сообщения о возможности принять объекты долевого строительства. В случае, если Участник долевого строительства отказывается принять вручаемое ему лично уведомление, Застройщик вправе сделать на этом уведомлении отметку об отказе в приеме, удостоверив этот отказ подписями двух лиц, присутствовавших в момент вручения уведомления.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, после подписания Акта приема-передачи, несет Участник долевого строительства.

3.6. Участник долевого строительства обязуется в течение **7 (семи) дней** после получения извещения, указанного в **пункте 3.4. Договора**, подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства и производить его эксплуатацию за свой счёт.

3.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства, которым подтверждается полное исполнение Застройщиком обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Участник долевого строительства вправе:

4.1. Получать информацию о ходе и сроках осуществляемого строительства.

4.2. Досрочно внести денежные средства в оплату Объекта долевого строительства, но не ранее даты регистрации Договора в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Законом.

4.4. Обратиться в уполномоченные организации для определения фактической общей площади Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется:

4.5. Произвести оплату цены Договора в размере и порядке, установленном сторонами, в соответствии с условиями настоящего договора только после государственной регистрации настоящего Договора.

4.6. В трехдневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих паспортных данных (изменений фамилии, семейного положения, места жительства, утере, замене и порче паспорта, т. п.), адреса регистрации и фактического проживания оговоренных в разделе 11 настоящего Договора, а равно, как и номера телефона, произошедших в период действия настоящего договора, в противном случае Участник долевого строительства теряет право ссылаться на свое не уведомление, либо ненадлежащее уведомление и считается надлежаще уведомленным.

4.7. Известить Застройщика, о возникновении финансовых затруднений, делающих невозможным выполнение Участником долевого строительства своих обязательств по оплате цены Договора

4.8. В полном объеме компенсировать Застройщику, произведенные Застройщиком затраты по техническому обслуживанию и содержанию мест общего пользования, охраны объекта, а также по содержанию земельного участка с момента подписания акта приема-передачи до заключения договора с Управляющей компанией, либо

эксплуатирующими службами города. Компенсация данных затрат производится Участником долевого строительства в соответствии с соглашением о компенсации затрат.

4.9. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Сообщения направляются в порядке, определенном **п.3.4. Договора.**

4.10. После подписания Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства оплачивает коммунальные и жилищные услуги, независимо от использования Объекта долевого строительства в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.11. До оформления Объекта долевого строительства в собственность не производить перепланировок, переоборудования Объекта долевого строительства и его помещений, не производить установку дополнительных радиаторов отопления, установку газовых отопительных котлов, изменения выполненных по проекту систем электро-, водо-, теплообеспечения. При нарушении данного обстоятельства Участник долевого строительства за свой счет восстанавливает до проектного варианта инженерно-технические сети и планировку Объекта долевого строительства и жилого дома.

4.12. За свой счёт произвести постановку Объекта долевого строительства на кадастровый учет, государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства.

4.13. Заключить договор с управляющей компанией, предложенной Застройщиком после ввода жилого дома в эксплуатацию. При этом Участник долевого строительства извещен о возможности выбора управляющей компании в соответствии с действующим законодательством на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома после регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.14. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в течение 2 (двух) месяцев с момента подписания акта приема-передачи и представить Застройщику информацию о регистрации права и правоподтверждающий документ. В случае нарушения установленного срока регистрации права собственности на Объект долевого участия, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику затраты, связанные с оплатой земельного налога в отношении земельного участка на котором ведется строительство.

Застройщик вправе:

4.15. Внести изменения и дополнения в проектную документацию на строительство объекта капитально строительства «Многokвартирные жилые дома по ул. У. Громовой. Многokвартирный жилой дом №3 (по СПЗУ) — II этап строительства» в части, не касающейся изменения параметров Объекта долевого строительства.

4.16. Закончить строительство и передать Объект долевого строительства ранее срока, установленного настоящим договором.

4.17. Произвести работы по межеванию земельного участка, на котором ведется строительство, в случае предъявления требований по межеванию земельного участка в соответствии с действующим законодательством РФ, либо в случае необходимости выделить часть земельного участка под объекты инфраструктуры с передачей прав на выделенный земельный участок третьим лицам, при этом Участник долевого строительства выражает согласие на выполнение кадастровых, межевых работ и внесение соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости и в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

4.18. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае просрочки внесения Участником долевого строительства денежных средств более, чем на 30 (тридцать) календарных дней по сравнению со сроками, предусмотренными Договором.

4.19. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в случае полной оплаты цены договора Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного 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 предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик обязуется:

4.20. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию.

4.21. Представить в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.22. Застройщик в течение гарантийного срока после сдачи дома в эксплуатацию в случае обнаружения дефектов обязуется устранить их за свой счет, за исключением случаев перепланировок и переоборудования Объекта долевого строительства или повреждения Объекта долевого строительства владельцами или третьими лицами. Перечень и сроки устранения дефектов оформляются двухсторонним актом. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования об устранении недостатков Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.23. Передать Объект долевого строительства по Акту приема – передачи в срок, предусмотренный настоящим Договором, соответствующий по качеству требованиям настоящего Договора, техническим нормам, проектной документации.

4.24. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, предусмотренного **п.4.18** Договора, возвратить денежные средства, внесенные Участником долевого строительства, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора на расчетный счет Участника долевого строительства, за исключением затрат, связанных с выполнением Застройщиком своих функций в размере 10% (десяти процентов) от стоимости Объекта долевого строительства.

4.25. Направить ответ на претензию, письменный запрос или обращение Участника долевого строительства в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения соответствующего документа. При этом данный срок согласован сторонами и не допускается установление иных сроков рассмотрения обращений в одностороннем порядке.

4.26. Передать многоквартирный дом, в котором расположен Объект долевого строительства управляющей организации для осуществления управления общим имуществом многоквартирного дома.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, - 5 (пять) лет со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, - 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.3. Участник Долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае задержки Участником долевого строительства внесения очередных платежей согласно пункту **2.2. Договора**, Застройщик взыскивает с Участника долевого строительства неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. Участник долевого строительства несёт полную материальную ответственность за нанесение материального ущерба жилому дому, собственности других Участников долевого строительства, который может возникнуть при производстве Участником долевого строительства работ по перепланировке и отделочных работах в Объекте долевого строительства.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, сложные погодные условия, влияющие на качество строительства, подтвержденные справкой гидрометеорологического бюро, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, военные действия, противоправные действия 3-х лиц, вступление в силу законодательных актов, правительственных постановлений и распоряжений правительственных органов, прямо или косвенно запрещающих указанные в договоре виды деятельности, препятствующих осуществлению сторонами своих функций по настоящему Договору и иных обстоятельств, независящих от волеизъявления сторон, возникших после заключения Договора, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы влияют на выполнение обязательств по настоящему Договору, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается в одностороннем порядке Застройщиком, соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства, путем направления Дольщику письменного уведомления с указанием срока, на который продлевается строительство и сдача Объекта.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. В целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по строительству, вводу в эксплуатацию многоквартирного дома и передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и используемый для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, в составе которых будет находиться Объект долевого строительства, находится в залоге с момента регистрации Договора до даты регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

8.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору обеспечивается в порядке п.2 ч.2 ст.12.1 Закона страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации Договора и действует до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.2. Все дополнения и изменения Договора возможны по соглашению сторон, оформленному дополнительным соглашением к Договору, подписываемым обеими сторонами, являясь неотъемлемой частью настоящего Договора. Дополнительные соглашения к настоящему договору подлежат государственной регистрации.

9.3. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик имеет право, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного в п. 1.4 настоящего договора срока, направить Участнику долевого строительства, уведомление (по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора) с указанием срока окончания строительства, единого для всех участников долевого строительства.

9.4. В случае если по истечении 10 (десяти) дней с момента направления уведомления об изменении срока строительства, Участник долевого строительства не подтвердит изменение Договора или не направит мотивированный отказ, то изменения считаются принятыми и срок окончания строительства автоматически продлевается без подписания дополнительного соглашения, а данное изменение считается согласованными сторонами.

9.5. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора или с одновременным переводом прав и обязанностей по Договору в порядке, установленном гражданским законодательством РФ. Уступка прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания сторонами Акта приема - передачи Объекта долевого строительства. При этом Уступка прав (требования) по Договору и/или перевод долга допускается только с письменного согласия Застройщика и подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом Участник долевого строительства не вправе распоряжаться получаемыми по настоящему Договору имущественными правами на Объект долевого строительства (в том числе, заключать сделки, объектом которых являются имущественные права на Объект долевого строительства, а предметом - отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем имущественных прав на Объект долевого строительства третьим (физическим и юридическим) лицам), без получения письменного согласования Застройщика на такое распоряжение.

9.6. Уступка прав требования и перевод долга, совершенные без соблюдения положений пункта **9.5. настоящего Договора**, в том числе без письменного согласия Застройщика, недействительны и не влекут перехода прав и перевод долга на нового участника долевого строительства.

9.7. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, не связанной с нарушением Договора Застройщиком, Участник долевого строительства:

- получает от Застройщика внесенные денежные средства за исключением затрат, связанных с выполнением Застройщиком своих функций в размере 10% (десять процентов) от суммы внесенных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора;
- в случае отсутствия оплаты по Договору на момент расторжения Договора возмещает Застройщику затраты, связанные с выполнением своих функций в размере 10% (десять процентов) от цены Договора в момент уведомления Застройщика о расторжении Договора;
- возмещает Застройщику расходы на оплату страховой премии и оплату государственной пошлины в размере реально понесенных расходов в момент уведомления Застройщика о расторжении Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны подтверждают, что на момент заключения Договора, Застройщик предоставил, а Участник долевого строительства ознакомился с исходно-разрешительной документацией, право- устанавливающей, проектной документацией по строительству Объекта в объеме, позволяющем полностью удостовериться в правах Застройщика осуществлять строительную деятельность, идентифицировать имущество, определить его размеры и пространственные ориентиры, основные планировочные, конструктивные, функциональные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические и инженерные особенности, как самого объекта долевого строительства, так и Объекта в целом; состав и назначение общих и нежилых помещений Объекта. Участник подтверждает, что обладает достаточной информацией о социальном, экономическом, экологическом состоянии района застройки.

10.2. Участник долевого строительства подтверждает, что указанный выше объем информации для него достаточен и послужил основанием для принятия решения о заключении настоящего Договора и оценке рисков своего участия в долевом строительстве, а также приемки Объекта долевого строительства после ввода жилого дома в эксплуатацию.

10.3. Целевое назначение встроенных и пристроенных помещений и строений и иных объектов в жилом доме и на придомовой территории, устанавливается проектной документацией строительства жилого дома.

10.4. Оплата цены Договора, в размере, предусмотренном **разделом 2** настоящего Договора, не устанавливает каких-либо прав Участника долевого строительства на пользование, эксплуатацию или владение автостоянками (стояночными машиноместами), встроенными и пристроенными помещениями, строениями и иными объектами в жилом доме и на придомовой территории, **выделенными в натуре и не относящимися к местам общего пользования**. Участие в строительстве с целью последующего пользования стояночными местами, автостоянкой, встроенными, пристроенными помещениями, строениями и иными объектами в жилом доме и на придомовой территории, выделенными в натуре, оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

10.5. Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Участника долевого строительства, пропорционально причитающейся ему доле общей площади Объекта в размере площади указанной квартиры, организовать строительство Объекта. Производить финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением проекта по строительству Объекта, в т.ч. работ по возведению собственно Объекта, работ по строительству внешних и внутренних инженерных сетей, и иных необходимых объектов, инженерной инфраструктур. А также работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти города Калининграда, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве Объекта; оплата услуг за размещение рекламы производится за счет вознаграждения услуг застройщика. Участник долевого строительства также поручает Застройщику передать построенные за счет средств Участника долевого строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, не подлежащие передаче в собственность города Калининграда в порядке исполнения инвестиционных условий, для их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных, эксплуатирующих предприятий (ООО «Горсвет», ОАО «Янтарьэнергосбыт», МУП «Водоканал» и др.). При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных предприятий принять сети в собственность), внешние инженерные сети Объекта поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта, как Общее имущество, в рамках статьи 36 ЖК РФ, и передаются Застройщиком по акту приема-передачи, для учета и эксплуатации эксплуатирующей организацией.

10.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах с Приложением №1, Приложением №2. Подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО «СК Вест Инвест»

236022, г. Калининград, ул. Театральная, д.30,

ИНН/КПП 3906226877/390601001,

ОГРН 1113926000088,

р/с 40702810520010001716 ,

к/с 30101810100000000634,

БИК 042748634,

Отделение № 8626 Сбербанка России

г. Калининград, тел./факс 77-77-27,

эл. почта - vestinvest@yandex.ru

Генеральный директор

_____ **А.С. Озеров**

ПЛАНИРОВКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

кв. № , на этаже в секции

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «СК Вест Инвест»

Генеральный директор

_____ А.С. Озеров

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Приложение №2
к Договору участия в долевом строительстве

Общество с ограниченной ответственностью «СК ВЕСТ ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Озерова Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Гражданка РФ**, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, договорилась, что указанная в п.2.1. Договора сумма, включает в себя:

- 1) Отделку стен известково-песчаной штукатуркой.
- 2) Потолок – сборные железобетонные плиты.
- 3) Полы – цементно-песчаная стяжка.
- 4) Окна, двери лоджии – металлопластиковые со стеклопакетами.
- 5) Установка входных дверей. Межкомнатные двери не предусмотрены.
- 6) Теплоснабжение помещений, горячее водоснабжение – от индивидуальных настенных двухконтурных газовых котлов с внутренней камерой сгорания. Газоснабжение от газопровода низкого давления. Учет потребления газа с помощью счетчиков.
- 7) Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы.
- 8) Вентиляция – приточно – вытяжная естественная.
- 9) Водоснабжение от существующего городского водопровода, канализация – сброс сточных вод в существующую сеть канализации. Учет потребления расхода воды с помощью счетчиков.
- 10) Электроснабжение от существующей трансформаторной подстанции. Учет потребления электроэнергии с помощью счетчиков.
- 11) Сети связи - общего пользования (телефония, интернет) по волоконно-оптическому кабелю от существующего узла телематических служб и присоединение к сети кабельного телевидения по волоконно-оптическому кабелю от существующего оптического узла телевидения. Абонентская проводка по квартирам выполняется по заявкам жильцов.

Все остальные работы по чистовой отделке помещения, установке газопотребляющего оборудования, санитарно-технических приборов выполняются Участником долевого строительства самостоятельно.

Участник долевого строительства самостоятельно заключает договоры газо-, водо-, электроснабжения, а также оплачивает услуги специализированных организаций по выделению телефонных номеров, радио- и телетрансляции.

ЗАСТРОЙЩИК
ООО «СК Вест Инвест»

Генеральный директор

_____ **А.С. Озеров**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА