

## Договор № участия в долевом строительстве

г. Калининград,

две тысячи восемнадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Газтеплосервис плюс» (ООО «Газтеплосервис плюс»)**, в лице генерального директора **Бартаева Павла Юрьевича**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», и

, в лице  
, именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», при  
совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о  
нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящего договора участия в долевом строительстве (далее - Договор) **Застройщик** обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

### 2. Объект долевого строительства

2.1. Подлежащим передаче Участнику долевого строительства Объектом долевого строительства является жилое помещение (квартира) под номером «   », проектной площадью кв.м., расположенная на -этаже в -м подъезде многоквартирного жилого дома (далее - Объект долевого строительства), а так же доля в праве собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома.

2.2. *Объект долевого строительства* расположен в Многоквартирном жилом доме 3, который возводится на основании Разрешения на строительство № RU № 39520000-0048/15мо, в соответствии с проектом «Квартал многоквартирных жилых домов в юго-восточной части пос. Холмогоровка».

2.3. Объект долевого строительства возводится в границах земельного участка по адресу: Калининградская обл., р-н Зеленоградский, юго-восточнее п. Холмогоровка, кадастровый № 39:05:060703:54, площадь земельного участка -112 998 кв.м., границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 15.02.1997 г. № 1 заключенного на срок 49 лет, а так же Соглашения № 630- КЗО/2006 «О передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 15.02.1997 г. № 1» заключенного 29.12.2006г. между **Застройщиком**, Администрацией Муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области и обществом с ограниченной ответственностью «Марика».

Договор аренды и Соглашение зарегистрированы в установленном законом порядке.

2.4. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося Многоквартирного жилого дома, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – является неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

2.5. Основные характеристики многоквартирного жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства:

**материал наружных стен:** Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов;

**поэтажные перекрытия:** Сборно-монолитные железобетонные

**класс энергоэффективности:** А (очень высокий)

**класс сейсмостойкости:** 6 баллов

**общее количество этажей:** 3 этажа

**общая площадь многоквартирного жилого дома:** 2 244,24 кв.м.

2.6. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, рассчитана в соответствии с проектной документацией и по соглашению Сторон включает полную площадь всех помещений Объекта долевого строительства.

Общая площадь Объекта долевого строительства для целей кадастрового учета (технической инвентаризации) и государственной регистрации права определяется как сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений (кухонь, коридоров, ванных комнат, санузлов, встроенных шкафов, кладовых) без учета площадей лоджий, балконов, веранд, тамбуров, холодных кладовых.

Точные технические характеристики построенного Многоквартирного жилого дома, а также передаваемого Долящику Объекта долевого строительства (в том числе номер Объекта долевого строительства, площадь его помещений) уточняются Сторонами дополнительно по окончании строительства Многоквартирного жилого дома и ввода его в эксплуатацию на основании сведений о технической инвентаризации и кадастровом учете Многоквартирного жилого дома и отражаются в акте приема-передачи.

2.7. Застройщик, при условии полной и своевременной уплаты Долящиком полной цены Объекта долевого строительства, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, обязуется передать Объекта долевого строительства в черновой отделке без проведения окончательных отделочных работ в следующем состоянии (если иное не будет определено дополнительным соглашением Сторон):

- врезка для водозабора и водотведения в квартире (монтаж трубопроводов от общих стояков канализации, водопровода холодной и горячей воды в кухню, ванную комнату и туалет) не производится;

- квартира не комплектуется сантехническими приборами (ванной, раковиной, унитазом), приборами учета потребления холодной и горячей воды;

- без системы отопления;

- с прокладкой общих стояков газа, канализации, водопровода холодной и горячей воды;

- с оштукатуренными стенами, без шпатлевки и окраски, без обоев;

- с окнами ПВХ-профиля и стеклопакетами, без устройства и отделки откосов;

- без цементно-песчаной стяжки пола;

- с деревянной входной дверью, без установки межкомнатных дверей;

- с электрической разводкой и монтажом электрического оборудования согласно проекта.

### **3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.**

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее 30 июня 2019 года.

3.2. Застройщик подтверждает, что срок, указанный в п. 3.1. Договора является единым для всех участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав Многоквартирного жилого дома или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного п. 3.5. Договора.

3.3. В случае нарушения предусмотренного п. 3.1. Договора срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче

Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

3.5. В случае, если строительство Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик имеет право внести изменения в проектную декларацию, направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию не позднее чем за два месяца до истечения первоначального срока.

#### **4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты.**

4.1. Финансирование строительства Многоквартирного жилого дома осуществляется за счет средств Застройщика, Участником долевого строительства и других участников долевого строительства, договору участия в долевом строительстве с которыми заключаются Застройщиком.

Цена Договора для целей Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства с указанными в разделе 2 настоящего Договора характеристиками, составляет ( ) рублей, НДС не облагается, из расчета 23 000,00 руб. за 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства.

4.2. По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения. При увеличении цены договора застройщик обязан уплатить отчисления (взносы) в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства пропорционально такому увеличению.

4.3. Уплата цены договора в размере ( ) рублей производится Участником долевого строительства после государственной регистрации договора путем единовременного платежей в течение рабочих дней.

4.4. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены договора Участником долевого строительства просрочена в течение более чем два месяца, то данное обстоятельство является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном главой 9 Договора.

4.5. 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.

Уплата неустойки, предусмотренной настоящим пунктом Договора не лишает Застройщика права одностороннего отказа от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п.4.4. и 4.5. Договора.

4.6. Односторонний отказ от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п.4.4. и 4.5. Договора, не лишает Застройщика права взыскать с Участника долевого строительства убытки и иные расходы, вызванные таким отказом.

4.7. Вклады Участника долевого строительства в строительство Многоквартирного жилого дома производятся перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика в банке или внесением денежных средств в кассу Застройщика.

4.8. Цена договора включает расходы Застройщика, связанные с осуществлением строительства Многоквартирного жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства, в том числе с подключением к сетям инженерно-технического обеспечения и получением разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию; с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Расходы, связанные с технической инвентаризацией Объекта долевого строительства по окончании строительства Многоквартирного жилого дома, кадастровым учетом Объекта долевого строительства, регистрацией права собственности Участника долевого строительства, не включаются в цену Договора. Указанные расходы несет Участник долевого строительства.

## 5. Гарантии качества и гарантийный срок на Объект долевого строительства.

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

5.2. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

5.3. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора (в частности - указанных в п. 5.1. и 5.2. обязательных требований), приведших к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в разумный срок Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств.

5.5. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, устанавливается Договором **и составляет** пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

5.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается Договором **и составляет** три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.7. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

5.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта

долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **6. Обязательства сторон. Срок строительства**

### **6.1. Застройщик обязуется:**

6.1.1. Своими силами и с привлечением других лиц построить Жилой дом и ввести его в эксплуатацию в соответствии с требованиями действующего законодательства в срок до 30 июня 2019 года;

6.1.2. В течение 3 (трех) месяцев после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по соответствующему акту приема-передачи;

6.1.3. Использовать денежные средства, оплаченные Участником долевого строительства по настоящему договору, исключительно для строительства (создания) им многоквартирного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией;

6.1.4. Предоставлять Участнику долевого строительства для ознакомления проектную декларацию и иную информацию о строительстве Многоквартирного жилого дома и Застройщике в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;

6.1.5. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

6.1.6. Надлежащим образом исполнить иные обязательства по строительству (созданию) многоквартирного жилого дома, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

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

6.2.1. Своевременно оплатить цену настоящего договора на условиях, предусмотренных статьей 2 настоящего Договора;

6.2.2. В течение семи календарных дней после получения от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) Многоквартирного жилого дома в соответствии с договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче приступить к принятию Квартиры от Застройщика;

6.2.3. С момента подписания передаточного акта, нести риск случайной гибели (уничтожения) или повреждения Объекта долевого строительства и общего имущества Многоквартирного жилого дома, а также нести все расходы по эксплуатации и содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Многоквартирного жилого дома;

6.2.4. Надлежащим образом исполнить иные обязательства по строительству (созданию) Многоквартирного жилого дома, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

### **6.3. Застройщик вправе:**

6.3.1. Вносить изменения и (или) дополнения в проектную документацию по Многоквартирному жилому дому, если такими изменениями не затрагиваются технические характеристики Объекта долевого участия Участника долевого строительства, и при условии соблюдения соответствующих требований законодательства;

6.3.2. Реализовать иные права Застройщика, закрепленные правилами Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. и иными нормами действующего законодательства Российской Федерации

### **6.4. Участник долевого строительства вправе:**

6.4.1. Знакомиться с информацией об Объекте долевого строительства и Застройщике в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.;

6.4.2. С предварительного согласия Застройщика произвести уступку прав требований по настоящему договору только после полной оплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства;

6.4.3. Реализовать иные права участника долевого строительства, закрепленные правилами Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. и иными нормами действующего законодательства Российской Федерации.

## **7. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору.**

7.1. Исполнение Застройщиком обязательств по Договору обеспечивается:

- залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- уплата взноса размере 1,2 % Цены договора в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.

7.2. В частности обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства;

- уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

## **8. Передача объекта долевого строительства**

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым Сторонами передаточному акту. В передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся Объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению Сторон.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

8.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, **Застройщик** обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

8.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с 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, предусмотренных п.7.6. Договора.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный Договором срок, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.6. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 8.4. Договора срок, или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении 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 предусмотренного

настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 8.4. Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

## **9. Расторжение Договора**

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 5.4. Договора;

9.2. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящихся Многоквартирного жилого дома, в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся Объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади.

9.3. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

9.4. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 9.1. Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пп.1 п. 8.1. Договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора.

Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

9.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п. 4.5. и п. 4.6. Договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном п. 8.4. Договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 9.6. Договора.

9.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.7. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 4.5. и п. 4.6. Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.8. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения договора зачет требований по уплате участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Федеральным законом или Договором, не допускается.

### **10. Уступка прав требований по договору**

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после получения согласия Застройщика и уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

10.3. Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

10.4. Юридическое лицо, являющееся cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору, несет ответственность за несоблюдение предусмотренных п. 10.3. Договора требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **11. Ответственность за нарушение обязательств по Договору**

11.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

### **12. Исполнение обязательств по Договору**

12.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

12.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

### **13. Прочие условия**

13.1. Условия Договора, предусмотренные разделами 2-7 Договора соответствуют информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения Договора, утвержденной 29.03.2018 г. Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области опубликованной в сети «Интернет» по адресу [www.lubimiy39.ru](http://www.lubimiy39.ru).

13.1. Договор оформлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: первый - для Застройщика, второй – для Участника долевого строительства, третий - для Управления Росреестра по Калининградской области. Договора составлен на 10 листах и имеет приложения. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

13.2. Приложение № 1 – План-схема Объекта долевого строительства на 1 листе.



**Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

**Застройщик:**

ООО «Газтеплосервис плюс»

236010, Калининградская обл., г. Калининград, пр-т Мира, д. 136 лит. Г каб. 211

ОГРН 1063905055224 дата внесения записи в ЕГРЮЛ – 05.04.2006 г., ИНН 3905074117, КПП 390601001

р/с 40702810920020000145 в КАЛИНИНГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8626 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛИНИНГРАД к/с 30101810100000000634 БИК 042748634

Генеральный директор

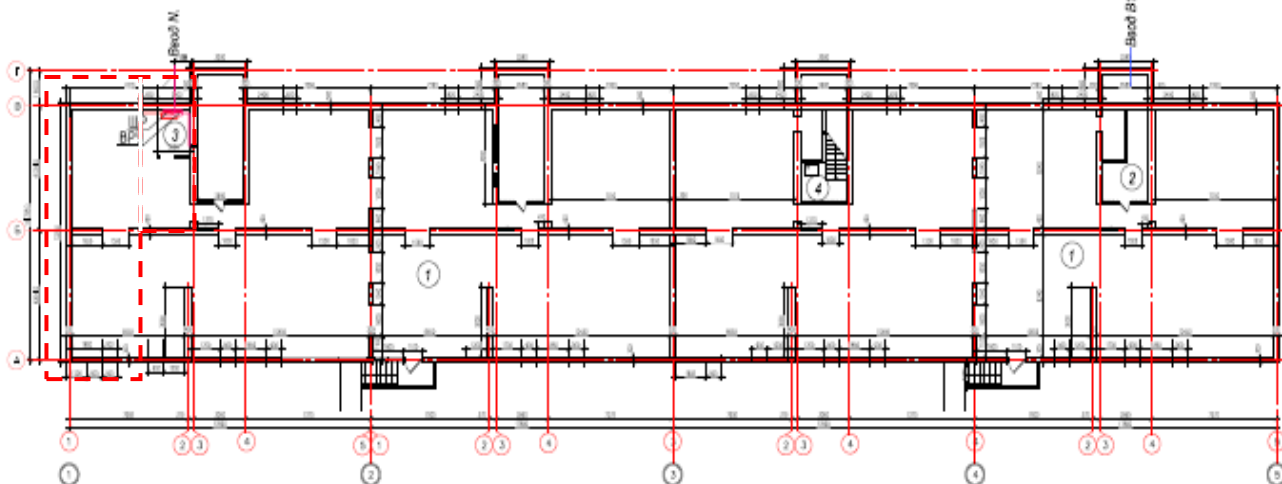
Бартаев Павел Юрьевич

**Участник долевого строительства:**

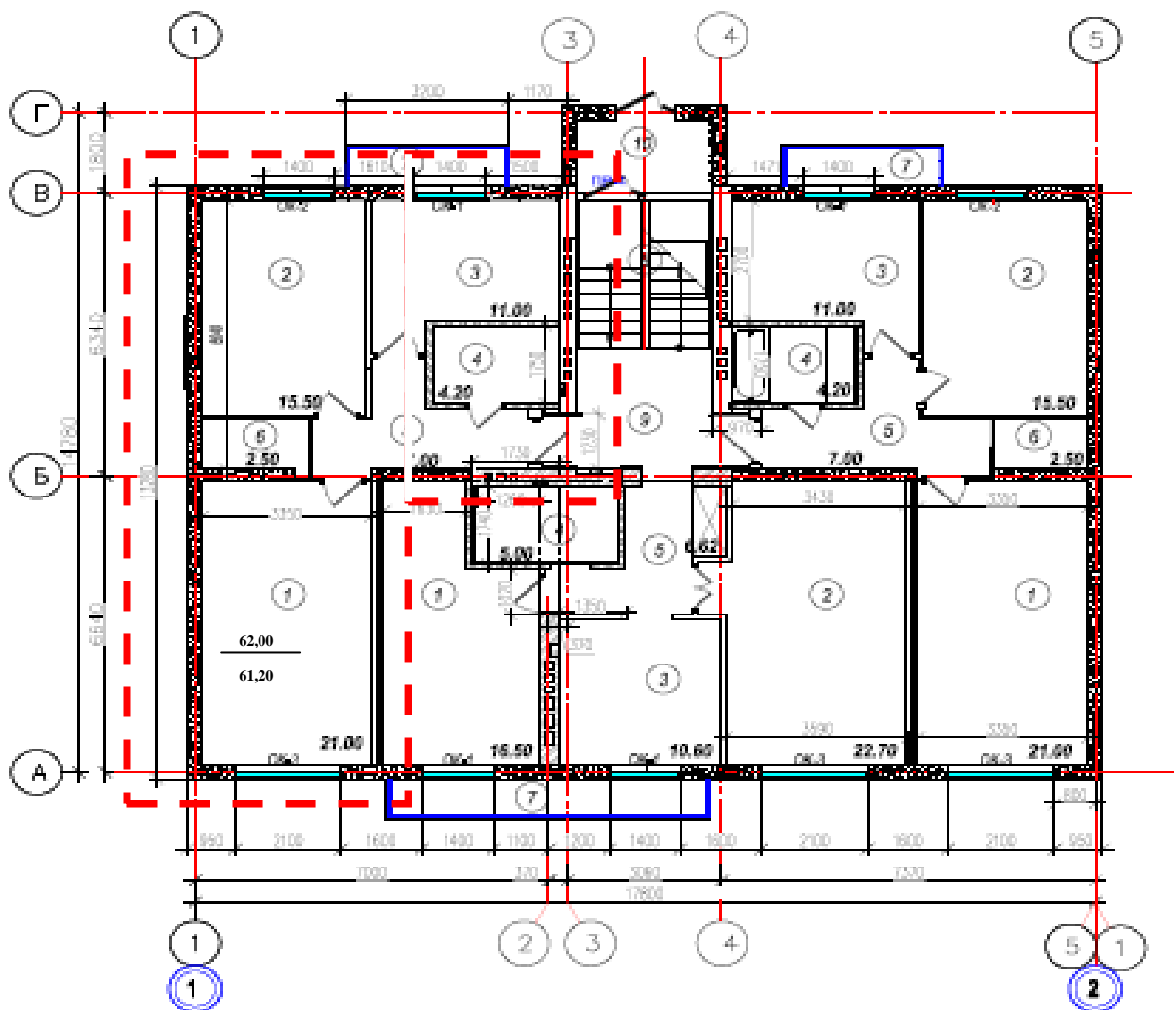
Приложение № 1  
к Договору №  
участия в долевом строительстве  
от .2018 г.

План-схема строящегося Многоквартирного жилого дома и Объекта долевого строительства  
Участника долевого строительства

Общий план, 3-этаж



Летальный план, 3-этаж



№ помещения по плану	наименование	Количество квартир, шт	Площадь помещений, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Общая площадь (с учетом балконов), кв.м.	Всего площадь, кв.м.
2-х комнатная квартира – 2А		2		61,20	62,00	124
1	Жилая комната		21,00	36,50	36,50	
2	Жилая комната		15,50			
3	Кухня		11,00	24,70	24,70	
4	Ванная		4,20			
5	Прихожая		7,00			
6	Гардеробная		2,50			
7	Балкон		0,80			
2-х комнатная квартира – 2Б		1		61,42	63,02	63,02
1	Жилая комната		16,50			
2	Жилая комната		22,70			
3	Кухня		10,60	22,22	22,22	
4	Ванная		5,00			
5	Прихожая		6,62			
7	Балкон		1,62			
Всего: типового этажа секции		3				
				вспомогательная	74,82	
Помещения общего имущества					21,10	21.10
8	Лестница		8,70			
9	Внеквартирный коридор		8,60			
10	Тамбур входной		3,80			
Всего площадь типового этажа секции						208,22

**Примечание:**

1. Площади балконов подсчитаны с коэффициентом 0,3.

Застройщик  
Генеральный директор  
ООО «Газтеплосервис плюс»

\_\_\_\_\_ Бартаев П.Ю.

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_