

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ №

г. Киров

« » \_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Алтай-Строй»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Сунцова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, д. 106, далее по тексту настоящего договора именуемое «Многokвартирный дом», и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 2. настоящего договора и далее по тексту настоящего договора именуемый «Объект долевого строительства», Участнику долевого строительства в **собственность**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 1.2. Проектная декларация размещена на сайте altai-stroi.org.
- 1.3. Строительство «Многokвартирного дома» осуществляется на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности, кадастровый номер земельного участка **43:40:000394:7**.
- 1.4. Основные характеристики Многоквартирного дома:  
Строительный объем многоквартирного дома (в т.ч. 1 пусковой комплекс /2 пусковой комплекс (секция) – 73155,49 (37649,47/35506,47) куб.м.; общая площадь всего многоквартирного дома 19730,31 (9520,00/10210,31) кв.м., площадь жилых помещений с учетом летних помещений – 11931,95 (4988,06/6943,89) кв.м., встроено-пристроенные помещения общественного назначения 4076,5 кв.м. (в т.ч. общественного назначения – 1665,5 кв.м./подземная автостоянка 2155,3 кв.м./хоз.кладовых-255,7 кв.м.; вместимость встроено-пристроенной автостоянки 1 пускового комплекса – 64 машино-места; количество этажей: 1 пусковой комплекс – 15 (в т.ч. подземных – 1 этаж); 2 пусковой комплекс – 19 (в т.ч. подземных – 2 этажа).  
Материал наружных стен многоквартирного дома – из мелкоштучных каменных материалов (газосиликатные блоки) с монолитным железобетонным каркасом; перекрытия – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности - нормальный, сейсмостойкости - до 6 баллов.
- 1.5. Строительство «Многokвартирного дома» осуществляется на основании разрешения на строительство 43-RU43306000-221-2018, выданного 07.05.2018 г. Администрацией муниципального образования «Город Киров».

## 2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 2.1. Объектом долевого строительства по настоящему договору является квартира (жилое помещение) строительный номер № \_\_, расположенная в **секции № \_\_**, на \_\_ **этаже**, общей проектной площадью \_\_\_\_\_ **кв. м**, состоящая из:

Кол-во комнат	Комнаты (площадь ___ кв. м)	Кухни (площадь ___ кв. м)	Санузла (площадь ___ кв. м)	Коридора 1 (площадь ___ кв. м)	Балкона (площадь ___ кв. м)/лоджии (площадь ___ кв. м)	Площадь лоджии с коэф. 0,5
	жилая комната –					

расположенная в многоквартирном доме по адресу: **г. Киров, Октябрьский проспект, д. 106**, согласно описанию объекта долевого строительства (Приложение N 1 к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств участника долевого строительства и подлежащая передаче ему без внутренней отделки и только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Указанный в настоящем пункте строительный номер квартиры является временным и подлежит уточнению по окончании строительства Дома. Заключение дополнительного соглашения к договору не требуется.

### Участнику долевого строительства передается доля в праве общей собственности на общее имущество:

- в доме внутренние инженерные коммуникации; помещения общего пользования, в том числе входные группы, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, верхний технический этаж (чердак) и подвал;
- участки инженерных сетей от многоквартирного дома до магистральных сетей города Кирова;

Застройщик \_\_\_\_\_

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

- земельный участок и элементы благоустройства: площадка детская, хозяйственная и для отдыха взрослых на придомовой территории, зеленые насаждения.

- 2.2 Для оплаты Участником долевого строительства Объекта долевого строительства по настоящему договору, применяется расчетная площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя общую проектную площадь квартиры и проектную площадь лоджии/балконов (с коэф. 0,5/0,3).
- 2.3 Общая проектная площадь Объекта долевого строительства и площадь лоджии/балконов (с коэф.0,5/0,3) уточняются после проведения замеров кадастровым инженером.
- 2.4 Согласно СНиП 2.08.01-89\* ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ: балконы – выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время, лоджия – перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты. На балконы, лоджии не распространяются требования по теплозащите и влагозащите. Выходы на балконы и лоджии являются аварийными выходами по требованиям пожарной безопасности. Согласно СНиП 31-01-2003 балконы и лоджии могут быть остеклены.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

- 3.1. Цена настоящего договора определяется как произведение размера площади объекта долевого строительства на цену 1 кв. м площади объекта долевого строительства.  
Цена 1 кв. м площади объекта долевого строительства – \_\_\_\_\_ рублей 00 коп
- 3.2. Стоимость Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., из расчета \_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. за 1 кв.м. Цена настоящего договора определяется как произведение размера площади объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади объекта долевого строительства.  
Указанную сумму Участник долевого строительства уплачивает не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре.
- 3.3. В случае нарушения Участником долевого строительства срока, определенного п.3.2. настоящего договора, Участник долевого строительства обязан уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 3.4. Комплекс кадастровых работ по обмеру жилого дома и Объекта долевого строительства для дальнейшей его постановки на кадастровый учет производится Застройщиком (силами привлеченных Застройщиком кадастровых инженеров). Стоимость указанных работ будет определена на момент выполнения работ и составит сумму пропорционально доли Участника долевого строительства в площади Многоквартирного дома. Стоимость кадастровых работ не входит в цену настоящего договора, оплачивается Участником долевого строительства не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию. Результатом комплекса кадастровых работ, произведенных Застройщиком, является технический план на Объект долевого строительства, который передается Участнику долевого строительства после оплаты Участником долевого строительства выполненных кадастровых работ. Комплекс кадастровых работ по постановке Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет производится Застройщиком.
- 3.5. Оплата Участником долевого строительства цены договора производится посредством безналичных расчетов, в сроки, предусмотренные п. 3.2 договора.
- 3.6. По окончании строительства Дома производится уточнение площади Квартиры. При расхождении общей приведенной площади Квартиры, оговоренной в п.2.1 Договора, с общей приведенной площадью Квартиры, определенной по результатам обмеров, проведенных кадастровым инженером, Стороны производят окончательный взаиморасчет. Возврат за переплаченные кв.м. или доплата за неоплаченные кв.м. производится по цене, действующей на момент фактического платежа, в случае если уменьшение или увеличение площади Объекта долевого участия произошло более чем на 1 кв.м.
- 3.7. Цена, определенная в п.п.3.1, 3.2 настоящего договора, включает возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика. Стоимость услуг Застройщика определяется как 5% от цены договора, указанной в п.3.2. и состоит из расходов, связанных с содержанием застройщика и ведением основной деятельности, а именно: аренда офиса, канцтовары, заработная плата, страховые взносы, расходы на рекламу; расходы, связанные с выплатой вознаграждения риелтору за поиск покупателей; расходы по отчислениям в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства и иные расходы, предусмотренные ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
- 3.8. В случае, если фактические затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства Застройщиком окажутся меньше суммы денежных средств, полученных от Участника долевого строительства, экономия денежных средств остается в распоряжении Застройщика.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Участник долевого строительства обязуется:
- 4.1.1 Совместно с Застройщиком, предоставить настоящий договор на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области;

Застройщик \_\_\_\_\_

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

- 4.1.2 Своевременно уплатить цену договора, стоимость кадастровых работ согласно п.3.4. договора;
- 4.1.3 Не использовать Объект долевого строительства до его передачи ему Застройщиком;
- 4.1.4 Не производить перепланировку и конструктивные изменения инженерных коммуникаций Объекта долевого строительства без согласования с Застройщиком; согласование перепланировки не возможно с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и до получения Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства;
- 4.1.5 Уведомить Застройщика о переходе прав по настоящему договору в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации. Уступка Участником прав требований по договору допускается только после уплаты ими цены договора или одновременно с переводом долга на «Нового Участника долевого строительства» в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Если Участник долевого строительства письменно не уведомит о состоявшейся уступке права требования Застройщика, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 10000,00 (десять тысяч рублей 00 коп.) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования.
- 4.1.6. Приступить к принятию Объекта долевого строительства под отделку в четырнадцатидневный срок с момента получения от Застройщика сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома по передаточному акту о передаче под отделку при условии оплаты кадастровых работ согласно п.3.4 договора;
- 4.1.7 В течение семи дней с момента подписания договора о передаче Объекта в собственность предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации по Кировской области все необходимые документы для оформления права собственности на Объект долевого строительства.
- 4.2 Застройщик обязуется:
- 4.2.1 Совместно с Участником долевого строительства, предоставить настоящий договор на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области;
- 4.2.2 Использовать привлекаемые денежные средства Участника долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства.
- 4.2.3 После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту под отделочные работы с черновой отделкой.
- 4.2.4 Чистовая отделка и установка сантехнического и электротехнического оборудования, отделка керамической плиткой и т.д. производится за счет средств Участника долевого строительства и в цену, установленную настоящим договором, не входит.
- 4.3 При производстве отделочных работ Участник долевого строительства не вправе производить увеличение общей площади Объекта долевого строительства за счет присоединения холодной лоджии (балкона), так как это может повлечь нарушение теплового контура здания.
- 4.4 Участник долевого строительства не вправе изменять конфигурацию остекления холодной лоджии (балкона), утеплять холодную лоджию (балкон), так как ухудшение внешнего вида фасада Многоквартирного дома является нарушением авторских прав организации, проектирующей Многоквартирный дом.
- 4.5 Участник долевого строительства не вправе производить демонтаж радиаторов в квартире, так как данные работы являются переустройством и связаны с вмешательством в работу общедомовых инженерных сетей, являющихся общим имуществом будущих собственников дома.
- 4.6 Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства после оплаты Объекта долевого строительства в полном объеме по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, с момента государственной регистрации.
- 4.7 Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора и регистрации права собственности на Объект долевого строительства, в том числе возмещение расходов Застройщика по производству кадастровых работ по обмеру Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет, несет Участник долевого строительства.

## **5. СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 5.1 Срок окончания строительства Многоквартирного дома – 4 квартал 2020 года.  
Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств.
- 5.2 Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по подписываемому сторонами договору о передаче Объекта в собственность не позднее шести месяцев с момента получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, при условии оплаты стоимости Объекта долевого строительства согласно раздела 3 настоящего договора в полном объеме.
- 5.3 После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Участнику долевого строительства высылается уведомление о готовности застройщика передать Квартиру. Уведомление высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в Договоре адресу Участнику долевого строительства или вручается лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший указанное сообщение от Застройщика, обязан приступить к принятию Квартиры в течение 14 календарных дней со дня получения указанного уведомления.

Застройщик \_\_\_\_\_

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

5.4 Неисполнение Участником долевого строительства требования о принятии Квартиры и наличие у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства уведомления о готовности Застройщика передать Квартиру либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием по указанному им адресу, в зависимости от того, что наступит раньше, свидетельствует о том, что обязанность об уведомлении о готовности Застройщика передать Квартиру считается исполненной, а Квартира считается принятой Участником долевого строительства. Если почтовое уведомление вернулось Застройщику в связи с невозможностью вручения Участнику долевого строительства, то Квартира считается переданной по истечении 14 дней с момента поступления почтового уведомления в отделение почтовой связи по месту жительства Участника долевого строительства (даты определяются по штемпелям органов почтовой связи).

## **6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.**

- 6.1 Застройщик обязуется 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.
- 6.2 Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 6.3 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа 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.

## **7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

- 7.1 В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства Многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок с кадастровым номером 43:40:000394:7, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.
- 7.2 В соответствии с ч.4 ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. до государственной регистрации договора Застройщиком производится уплата отчисления (взноса) в компенсационный фонд долевого строительства в размере и порядке, предусмотренным ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Информация об уплате Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд подлежит размещению Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в Единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

- 8.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в установленном законодательством РФ порядке и действует до выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.
- 8.2 Расторжение настоящего договора производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 8.3 В случае расторжения договора, возврат Участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет стоимости Объекта долевого строительства, производится в сроки, установленные ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
- 8.4 В случае расторжения настоящего договора по вине, либо по инициативе Участника долевого строительства, Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы по заключению, исполнению и расторжению настоящего договора, а так же возмещает иные расходы Застройщика.
- 8.5 При расторжении настоящего договора, в случае если Объект долевого строительства передан Участнику долевого строительства под отделочные работы, Участник долевого строительства обязан в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты расторжения договора возвратить Объект долевого строительства Застройщику по подписываемому сторонами акту, в таком же качественном состоянии, которое было на момент принятия квартиры, а так же полностью освободить квартиру от личных вещей, строительного и бытового мусора. В случае производства Участником долевого строительства неотделимых улучшений Объекта долевого

строительства, стоимость таких изменений возмещению не подлежит. В случае несвоевременного освобождения или отказа в освобождении Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства оплачивает штраф в размере 1000 рублей за каждый день после определенной настоящим пунктом договора даты.

- 8.6 За нарушение обязательств, взятых по настоящему договору, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 8.7 Сумма денежных средств, оплаченная Участником долевого строительства за счет собственных средств и подлежащая возврату, возвращается Застройщиком на счет Участника долевого строительства по его указанию.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1 В целях заключения настоящего договора и на основании ч.3 ст.6 ФЗ РФ от 27.07.2006 года 152-ФЗ «О персональных данных», Застройщик с согласия Участника долевого строительства проводит обработку персональных данных Участников долевого строительства в следующем объеме: Фамилия, Имя, Отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан паспорт), адрес места регистрации, номер телефона, адрес электронной почты. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, на обмен персональными данными с третьими лицами в целях исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору, на любое информирование (в т.ч на электронный адрес и телефон), указанный в разделе 10 настоящего договора. В связи с этим настоящий договор является письменным согласием Участника долевого строительства на обработку персональных данных в целях исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору.
- 9.2 Ведение общих дел по строительству Дома возлагается на Застройщика, который действует в интересах Сторон на основании настоящего Договора без доверенности. Стороны соглашаются с участием третьих лиц в участии в долевом строительстве Дома и в других необходимых для этого действиях.
- 9.3 Во исполнение пункта 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, до заключения договора управления многоквартирным домом между Застройщиком и управляющей организацией, определённой в соответствии с требованиями Жилищного кодекса или до момента выбора собственниками помещений многоквартирного дома способа управления многоквартирным домом, управление многоквартирным домом осуществляется либо самим Застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой Застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, выбор Управляющей компании на усмотрение Застройщика.
- 9.4 По взаимному соглашению Сторон Квартира передается Участнику долевого строительства с выполненной черновой отделкой, которая включает в себя следующие работы:

- **внутренняя отделка:** окна пластиковые; остекление балконов и/или лоджий согласно проектов и условий настоящего договора; оштукатуривание стен без чистовой отделки; устанавливается входная дверь в квартиру согласно проекта; проводится подготовка под полы по всей квартире, кроме санузла, балконов и/или лоджий;
- **сантехнические работы:** выполнение системы отопления в полном объеме; стояки горячего, холодного водоснабжения (без подводки к сантехническим приборам, комплектации и установки сантехнического оборудования), канализация, установка приборов поквартирного потребления воды (горячей, холодной);
- **работы по остеклению лоджий:** Застройщик устанавливает витражи лоджий из стоечно-ригельной системы торговой марки Alumark, изготовленной на отечественном производстве по оригинальным немецким чертежам и в соответствии с ГОСТ 22233-2001 «Профили прессованные из алюминиевых сплавов для светопрозрачных ограждающих конструкций. Технические условия», с использованием комплектующих Европейского производства. Материал профилей системы - алюминий. Два стекла в однокамерном стеклопакете с формулой 6STS Phoenix Clear/14/4M1. Нижняя часть панорамного остекления с применением стекла «триплекс» с классом защиты CM2 (с формулой 6STS Phoenix Clear/12/6);
- **электромонтажные работы:** электросиловая разводка (без комплектации и установки электроприборов, оборудования, электроплит) подводка питания электроплит;
- **телефонизация и телевидение:** в пределах поэтажных шкафов с установкой разветвительных коробов и трубной разводки до квартиры;
- **пожарная сигнализация:** монтаж пожарных дымовых извещателей.

Все работы выполняются согласно СП, СНиП, СанПиН, действующими на момент получения разрешения на строительство.

Если в указанном пункте какой-либо вид работ или оборудования не поименован, он выполняется (установке) не подлежит.

Застройщик оставляет за собой право изменить отделку фасада Дома, мест общего пользования, придомовую территорию.

- 9.5 В Доме предусмотрены следующие виды коммунальных услуг: централизованное отопление и водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация (без выделения номера ГТС), общая телеантенна. Застройщик

Застройщик \_\_\_\_\_

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

устанавливает в Доме приборы для централизованного учета тепловой энергии, электроэнергии, потребления воды, а также приборы поквартирного учета электроэнергии и тепловой энергии. Наружные сети и благоустройство выполняются в объеме проекта.

- 9.6 После получения разрешения на ввод в эксплуатацию и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Участник долевого строительства, при условии соблюдения пункта 3 Договора, обязан принять Квартиру на условиях, определенных разделом 5 Договора. С момента приемки Квартиры (или с момента, с которого Квартира считается принятой), Участник долевого строительства получает право владения и пользования принятой Квартирой, принимает на себя риск случайной гибели и несет бремя содержания Квартиры, что включает в себя все затраты на энерго-тепло- водоснабжение, иные коммунальные услуги, охрану объекта, оплату земельного налога, которые рассчитываются по показаниям приборов учета, в иных случаях – пропорционально площади приобретенной Квартиры и доле Участника долевого строительства в общей долевой собственности Дома, согласно счетам, которые предъявляет обслуживающая организация за Квартиру.
- 9.7 Если после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и получения от Застройщика сообщения (уведомления) о завершении строительства Участник долевого строительства не выполняет условия раздела 3 Договора, и по этой причине Квартира не может быть принята Участником долевого строительства, в этом случае Участник долевого строительства несет бремя содержания объекта, что включает в себя все затраты, указанные в п.9.6. Договора и предъявляемые обслуживающей организацией.
- 9.8 Участник долевого строительства обязуется уведомлять Застройщика об изменении сведений, указанных в разделе 10 Договора, не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Застройщика путем предоставления (направления) Застройщику письменного уведомления.
- 9.9 Участнику долевого строительства запрещается производить конструктивные изменения строительной части и инженерных коммуникаций в квартирах без согласования с Застройщиком, проектной организацией и Управлением архитектуры и градостроительства города Кирова. Заявления на перепланировку принимаются на рассмотрение в том случае, если кладочные работы или прочие работы по возведению несущих и ограничивающих конструкции на предыдущих двух этажах до квартиры Участника долевого строительства не выполнены.
- 9.10 При возникновении споров и разногласий Стороны будут стремиться решить их путем переговоров. Все возникшие разногласия решаются в порядке, установленном законодательством.
- 9.11 На момент подписания настоящего договора он представляет собой печатный текст, не содержащий каких-либо исправлений, в т.ч. подчисток, зачеркиваний, надписей, исправлений, сделанных с помощью корректирующей жидкости.
- 9.12 Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменном виде, и подписаны обеими сторонами настоящего договора.
- 9.13 Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один экземпляр в регистрирующий орган, один экземпляр Участнику долевого строительства.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик:

**ООО «Алтай-Строй»**

ИНН 4345090468, КПП 434501001,

ОГРН 1044316571694

Адрес: Россия, Кировская обл., г. Киров, ул. Некрасова, д.73

ОКПО 73593025, ОКАТО 33401361000

Расчетный счет: № 40702810127000000445

Кировское отделение № 8612 ПАО Сбербанк

Кор/сч. 3010181050000000609, БИК 043304609

\_\_\_\_\_ С.В. Сунцов

### Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_,  
Дата рождения: \_\_\_\_\_ года

Паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г.

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Застройщик \_\_\_\_\_

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