

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_

г. Калининград \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «МакроСтрой» (ООО «МакроСтрой»)**, зарегистрированное 15.10.2001 года Администрацией Центрального района города Калининграда, ОГРН 1023900588084, ИНН 3904044800, КПП 391001001, в лице генерального директора Мальшева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим договором участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Многоквартирный дом по ул. Красная, 2А в г. Пионерский Калининградской обл.**, строительный адрес: Калининградская область, город Пионерский, ул. Красная, 2А (далее именуемый – Жилой дом), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать в собственность Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный в п. 1.4. настоящего Договора, а Участник долевого строительства, в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

1.2. Жилой дом строится на основании разрешения на строительство №RU 39303000-53-2016 от 13 октября 2016 года, выданного администрацией Пионерского городского округа, на земельном участке с кадастровым номером 39:19:010309:606, площадью 939 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов - для размещения многоквартирного жилого дома, местоположение земельного участка: Калининградская область, город Пионерский, ул. Красная, 2А, находящемся в аренде **Застройщика** на основании договора аренды земельного участка от 28.01.2016 года №004/2016, заключенного между администрацией Пионерского городского округа и ООО «МакроСтрой».

1.3. Проектная декларация **Застройщика** на строительство Жилого дома от 17.10.2016 года размещена на сайте makrostroy39.ru 17.10.2016 года.

1.4. Объектом долевого строительства является **однокомнатная квартира со строительным номером 9 (девять проектной площадью (общей приведенной) 30,2 (тридцать целых, пять десятых) кв. метров**, расположенная на 3 этаже в 1 секции (подъезде) строящегося Жилого дома. Указанная в настоящем пункте общая приведенная площадь включает в себя в том числе приведенную площадь холодных помещений (балконов и (или) лоджий),

Указанный номер Объекта долевого строительства является предварительным (строительным) номером, присвоенным ему на период строительства Жилого дома. К моменту ввода в эксплуатацию Жилого дома, после проведения кадастровых работ в отношении жилых и нежилых помещений, Объекту долевого строительства будет присвоен постоянный номер.

Основные характеристики Объекта долевого строительства приведены в Приложении № 1. Планировка Объекта долевого строительства и его расположение на этаже определяются Приложением № 2. Приложения №№1, 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Адрес Объекта долевого строительства и некоторые его характеристики могут быть уточнены после завершения строительством Жилого дома и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя в том числе приведенную площадь холодного помещения, будет уточнена по результатам обмеров (кадастровых работ) в отношении жилых и нежилых помещений Жилого дома кадастровым инженером.

## 2. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.

2.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства **Застройщику** для создания Объекта долевого строительства (цена договора) определен сторонами в сумме \_\_\_\_\_ рублей из расчета \_\_\_\_\_ рубль за 1 (один) квадратный метр проектной площади Объекта долевого строительства. При расчете цены настоящего договора учтена проектная площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя, в том числе, приведенную площадь холодных помещений.

2.2. Участник долевого строительства вносит определенную в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора денежную сумму в кассу или на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

2.2.1. \_\_\_\_\_ рублей, вносится Участником долевого строительства» \_\_\_\_\_ после государственной регистрации настоящего договора.

2.2.2 \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_.

2.3. Цена настоящего договора может быть изменена только на основании п. 2.4 настоящего договора, либо в иных случаях по взаимному соглашению сторон настоящего договора.

2.4. Цена настоящего договора подлежит изменению в следующих случаях:

2.4.1. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства, исчисленная на основании данных кадастровых работ в отношении жилых и нежилых помещений Жилого дома, выполненных после окончания строительства Жилого дома, будет больше проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.4. настоящего договора, более чем на 1 (один) квадратный метр, цена настоящего договора подлежит увеличению. При этом цена настоящего договора составит сумму, рассчитанную Сторонами исходя из цены за 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства, установленной в п. 2.1. настоящего договора, умноженной на фактическую площадь Объекта долевого строительства. Доплата до полного размера цены настоящего договора производится Участником долевого строительства Застройщику в срок не позднее 30 (тридцати) дней с момента направления Застройщиком уведомления Участнику долевого строительства об увеличении цены настоящего договора и необходимости произвести соответствующую доплату.

2.4.2. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства, исчисленная на основании данных кадастровых работ в отношении жилых и нежилых помещений Жилого дома, выполненных после окончания строительства Жилого дома, будет меньше проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.4 настоящего Договора, более чем на 1 (один) квадратный метр, цена настоящего договора подлежит уменьшению. При этом цена настоящего договора составит сумму, рассчитанную Сторонами исходя из цены за 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства, установленной в п. 2.1 настоящего договора, умноженной на фактическую площадь Объекта долевого строительства. Возврат денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства производится в срок не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Застройщиком уведомления от Участника долевого строительства о возврате денежных средств.

2.4.3. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства, исчисленная на основании данных кадастровых работ в отношении жилых и нежилых помещений Жилого дома, выполненных после окончания строительства Жилого дома, будет различаться с проектной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.4 настоящего Договора, менее чем на 1 (один) квадратный метр, цена Договора остается неизменной.

2.5. Моментом оплаты цены настоящего договора (либо моментом оплаты соответствующего платежа) признается Сторонами день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика или в кассу Застройщика в полном объеме (либо в размере соответствующего платежа).

2.6. Цена настоящего договора подлежит оплате Участником долевого строительства Застройщику в полном объеме до подписания Сторонами передаточного акта.

2.7. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежей 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.

2.8. Взыскание санкций является правом, а не обязанностью Стороны, чье право нарушено. В случае отсутствия письменного требования (уведомления) неустойка (пени) считается не начисленной и не уплачивается.

### **3. Права и Обязательства сторон. Срок передачи Объекта долевого строительства.**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. На условиях настоящего Договора своими силами и (или) силами привлеченных организаций построить Жилой дом, получить все необходимые разрешения для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.1.2. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома и передать его в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности «Участников долевого строительства» на объекты долевого строительства.

3.1.3. Провести уточнение замеров площадей «Объекта долевого строительства» с привлечением кадастрового инженера.

3.1.4. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области необходимые документы для государственной регистрации настоящего договора.

3.1.5. Уведомить Участника долевого строительства о готовности Объекта долевого строительства к передаче, направив Участнику долевого строительства письменное уведомление по адресу, указанному в настоящем Договоре (либо уточненному адресу), в течение 30 (тридцати) дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию.

3.1.6. Завершить строительство Жилого дома и получить разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства **до 31 декабря 2017 года**. Передать Участнику долевого строительства по Акту приема – передачи (передаточному акту) Объект долевого строительства в порядке и сроки установленные настоящим договором.

3.1.7. В случае, если строительство Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный договором срок, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.8. Не позднее 01 апреля 2018 года, передать в собственность Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по строительству Жилого дома и передаче в собственность Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по передаточному акту. Переданный по передаточному акту Объект долевого строительства должен соответствовать характеристикам, приведенным в Приложении № 1 к настоящему договору. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения последним денежных обязательств, предусмотренных настоящим договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

3.1.9. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, предусмотренном в Приложении № 1, качество которого соответствует условиям договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.10. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства Жилого дома и Объекта долевого строительства.

3.1.11. В течение гарантийного срока, установленного настоящим Договором, устранить выявленные недостатки Объекта долевого строительства, выполнив такие работы в разумные сроки и за собственный счет.

### 3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Уплатить Застройщику обусловленную настоящим договором цену в порядке и на условиях, установленных настоящим договором. В случае увеличения фактической площади Объекта долевого строительства, исчисленной на основании данных технической инвентаризации жилых и нежилых помещений Жилого дома, выполненной после окончания строительства Жилого дома, произвести Застройщику доплату в порядке и на условиях, определенных в п. 2.4.1 настоящего договора.

3.2.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства по передаточному акту в течение семи календарных дней со дня получения уведомления (сообщения) Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.2.3. В срок не более одного месяца со дня передачи ему Застройщиком Объекта долевого строительства представить документы на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, а также нести все иные расходы, вытекающие из данной обязанности.

3.2.4. Нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства и потребленных коммунальных услуг со дня подписания передаточного акта о приемке Объекта долевого строительства у Застройщика.

3.2.5. До момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в нем работы по перепланировке, переустройству или переоборудованию, остеклению лоджий и балконов, а также не производить работы, которые затрагивают фасад Жилого дома и его элементы, в том числе и в самом Жилом доме.

3.2.6. Письменно сообщать Застройщику об изменениях места регистрации, почтового адреса (при наличии), контактного телефона, а также реквизитов документов, удостоверяющих личность, в

трехдневный срок со дня их изменения. В случае, если Участник долевого строительства в установленный срок не сообщит о таких изменениях Застройщику, все уведомления, направленные Застройщиком по указанным в настоящем договоре реквизитам, будут считаться отправленными надлежащим образом.

3.2.7. Эксплуатировать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.8. Взять на себя все расходы, связанные с изготовлением технического плана и кадастрового паспорта Объекта долевого строительства, государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, и государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, оплатой соответствующих госпошлин, а также иных расходов, вытекающих из обязательств, предусмотренных настоящим пунктом договора.

3.2.9. Оплатить расходы по вывозу строительного мусора, образующегося в период ремонта Объекта долевого строительства Участником долевого строительства. Оплата расходов по вывозу мусора производится единовременным платежом до подписания передаточного акта.

3.3. До наступления срока передачи Объекта долевого строительства, установленного настоящим договором, Объект долевого строительства может быть передан Участнику долевого строительства на основании его письменного заявления, при согласии Застройщика. В этом случае переход рисков утраты или повреждения Объекта долевого строительства и другие условия такой передачи определяются соглашением сторон.

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

3.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с условиями настоящего Договора и подписания Сторонами передаточного акта.

### **3.6. Застройщик вправе:**

3.6.1. Оказать Участнику долевого строительства по его заявлению услуги по регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а также оформлению договора (соглашения) об уступе прав требований по настоящему Договору.

3.6.2. Внести Изменения и дополнения в проектную документацию на строительство Жилого дома с соблюдением порядка, предусмотренного действующим законодательством.

3.6.3. В одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае:

- систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, если в соответствии с договором, уплата цены договора должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

- просрочки внесения платежа более чем три месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться путем единовременного внесения платежа.

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

3.7.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок;

- если Жилой дом построен с существенными нарушениями требований к качеству;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.7.2. Обратиться к Застройщику по вопросу оказания услуг по регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а также по оформлению договора (соглашения) об уступе прав требований по настоящему Договору. Стоимость услуг по оформлению договора (соглашения) об уступе прав требований по настоящему Договору составляет 1% от цены Договора.

## **4. Гарантийный срок.**

4.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается настоящим договором и составляет пять лет при условии соблюдения правил эксплуатации Жилого дома Участниками долевого строительства. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Жилого дома в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года при условии соблюдения правил эксплуатации технологического и инженерного оборудования Участниками долевого строительства. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту (в том числе промежуточному).

4.3. 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.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если 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 его ненадлежащего ремонта, проведенного Участником долевого строительства и/или привлеченными им третьими лицами.

#### **5. Уступка прав требований и перевод долга по договору.**

5.1. Участник долевого строительства вправе после полного исполнения своих обязательств по оплате Цены договора уступить свое право требования к Застройщику по настоящему договору третьим лицам путем заключения договора уступки прав требований (далее – «Договор уступки прав требований»). При этом права Участника долевого строительства переходят к новому участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права по настоящему договору.

5.2. До полного исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены договора, уступка права требования к Застройщику по настоящему договору новому участнику долевого строительства возможна только при одновременном переводе долга на нового участника долевого строительства путем заключения договора перемены лица в обязательстве (далее – «Договор перемены лица в обязательстве») в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. Заключение Договора уступки прав требований или Договора перемены лица в обязательстве по настоящему договору возможно в период с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания передаточного акта о приемке Объекта долевого строительства.

5.4. Участник долевого строительства в течение 3 дней с момента заключения Договора уступки прав требований или Договора перемены лица в обязательстве обязан передать Застройщику соответствующее уведомление с приложением одного оригинального экземпляра заключенного Договора уступки прав требований, либо Договора перемены лица в обязательстве.

**5.5. Уступка прав требований Участником долевого строительства, равно как уступка прав требований Участником долевого строительства с переводом долга новому участнику долевого строительства, возможны только с письменного согласия Застройщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.**

5.6. Уступка прав требований Участником долевого строительства, равно как уступка прав требований Участником долевого строительства с переводом долга новому участнику долевого строительства, совершенная без соблюдения положений, предусмотренных настоящим договором, в том числе без письменного согласия Застройщика, недействительны, не влекут перехода прав и перевода долга на нового участника долевого строительства.

5.7. Договор уступки прав требований и Договор перемены лица в обязательстве по настоящему договору подлежат обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.8. Государственная регистрация Договора уступки прав требований и Договора перемены лица в обязательстве по настоящему договору осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.2. К форс-мажорным обстоятельствам Стороны настоящего Договора относят обстоятельства непреодолимой силы, которые не зависят от действий сторон и не могут быть предусмотрены или предотвращены сторонами, в том числе: стихийные явления такие как землетрясения, экстремальные для данной местности погодные условия, а также аварии, пожары, военные действия, массовые беспорядки, вступление в силу обязательных для исполнения на всей территории РФ или на территории Калининградской области нормативных Актов и распоряжений государственных и местных органов власти.

6.3. Срок выполнения обязательств «Застройщиком» по настоящему Договору продлевается на срок действия этих обстоятельств или преодоления их последствий.

6.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев. Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

## **7. Передача объекта долевого строительства**

7.1. Передача «Объекта долевого строительства» «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляются по подписанному Сторонами передаточному акту.

7.2. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться «Участником долевого строительства» путем внесения платежей в предусмотренный договором период, заканчивающийся после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором находится «Объект долевого строительства», то подписание сторонами акта приема-передачи осуществляется в течении десяти рабочих дней с момента внесения «Участником долевого строительства» последнего платежа по настоящему договору.

7.3. Участник долевого строительства уведомлен, что на момент передачи Объекта долевого строительства, в Объекте долевого строительства может отсутствовать поставка коммунальных ресурсов. Поставка коммунальных ресурсов осуществляется на основании договоров энергоснабжения, заключаемых между энергоснабжающими организациями и управляющей компанией (и (или), Товариществом собственников жилья, Участником долевого строительства, и т.д.) в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации. В обязательствах Застройщика по договору входит подключение Жилого дома к сетям инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, на подключение Жилого дома к сетям инженерного обеспечения. Обеспечение поставки коммунальных ресурсов не входит в обязанности Застройщика по Договору. Стороны согласовали, что отсутствие на момент приемки Объекта долевого строительства каких-либо коммунальных ресурсов не является недостатком Объекта долевого строительства и не является основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства.

7.4. При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.п. 3.2.2 настоящего Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п.п. 3.2.2 настоящего договора, вправе составить односторонний передаточный акт Объекта долевого строительства. В случае составления Застройщиком одностороннего передаточного акта Участнику долевого строительства направляется уведомление о передаче Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в одностороннем порядке, с приложением оригинального экземпляра одностороннего передаточного акта. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.5. В случае составления Застройщиком одностороннего передаточного акта обязательства по несению расходов на содержание Объекта долевого строительства, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в Жилом доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

## **8. Обеспечение исполнения обязательств по договору**

8.1. Исполнение обязательств застройщика по Договору обеспечивается в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года следующим образом:

- залогом земельного участка с кадастровым номером 39:19:010309:606, площадью 939 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов - для размещения многоквартирного жилого дома, по адресу: Калининградская область, город Пионерский, ул. Красная, 2А;

-страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Сведения о договоре страхования, о страховщике опубликованы в проектной декларации, указанной в п.1.3. настоящего договора.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством.

## **9. Прочие положения.**

9.1. Во всем что, не предусмотрено настоящим Договором, отношения сторон регулируются Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями, и иным действующим законодательством РФ.

9.2. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 3.2.3. настоящего договора, на срок более 30 дней, равно как за нарушение обязательств,

предусмотренных п.5.5. настоящего Договора, п.3. Приложения №1 к Договору, Участник долевого строительства возмещает Застройщику причиненные убытки в размере 50000,00 рублей.

9.3. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.4, 3.2.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства несет материальную ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

9.4. Расторжение настоящего договора в результате внесудебного одностороннего отказа Участника долевого строительства возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством. Настоящий договор будет считаться расторгнутым со дня направления Участником долевого строительства или Застройщиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением и описью вложения.

9.5. За исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации, расторжение настоящего договора осуществляется в судебном порядке или по соглашению сторон. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон, Застройщик обязуется возвратить денежные средства, полученные по Договору, в срок, не превышающий 60 (шестьдесят) рабочих дней.

9.6. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что к моменту подписания настоящего договора он в полном объеме ознакомлен с проектной декларацией на строительство Жилого дома, разрешительной документацией, а также информацией о проекте строительства Жилого дома, в том числе об изменениях в проектную документацию на строительство Жилого дома. Участник долевого строительства, после подписания настоящего договора, не вправе ссылаться на то, что не был ознакомлен или был ознакомлен не в полном объеме с указанной в настоящем пункте информацией и документацией.

9.7. Стороны согласовали, что, если, Участником долевого строительства в реквизитах указан адрес электронной почты Участника долевого строительства, Застройщик вправе, также, направлять Участнику долевого строительства предусмотренные настоящим Договором уведомления (извещения) в виде отсканированных образов документов в формате PDF. Указание Участником долевого строительства в реквизитах адреса электронной почты Участника долевого строительства, является подтверждением согласия Участника долевого строительства на отправку уведомлений (извещений) в соответствии с настоящим пунктом Договора. Стороны согласовали, что, если, Участником долевого строительства в реквизитах указан номер телефона Участника долевого строительства, Застройщик вправе, также, направлять Участнику долевого строительства предусмотренные настоящим Договором уведомления (извещения) посредством СМС сообщения с номера 8 (900) 566-22-99 на номер телефона, указанный Участником долевого строительства в реквизитах сторон в настоящем договоре. Застройщик, при возникновении спорных ситуаций, вправе ссылаться на состоявшуюся переписку в соответствии с настоящим пунктом Договора как на надлежащее уведомление (извещение) Участника долевого строительства.

9.8. Застройщик имеет право в ходе строительства Жилого дома вносить в правоустанавливающую и проектную документацию на Жилой дом и земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего договора, изменения, в том числе касающиеся изменения этажности, количества секций, жилых и нежилых помещений и связанные с этим изменения площадей по Жилому дому и площади застройки, изменения в назначение нежилых помещений Жилого дома, элементов благоустройства и прочего. Стороны согласовали, что вышеизложенные изменения считаются несущественными, согласованными и принятыми Сторонами.

9.9. Подписывая настоящий договор Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на сбор, хранение, обработку и использование персональных данных Участника долевого строительства в целях исполнения настоящего договора до окончания гарантийного срока на Объект долевого строительства. Порядок отзыва согласия на сбор, хранение, обработку и использование персональных данных Участнику долевого строительства известен.

9.10. Стороны договорились, что, если условиями настоящего договора предусмотрена оплата стоимости (части стоимости) Объекта долевого строительства за счет средств материнского (семейного) капитала, Участник долевого строительства в течение пяти рабочих дней с момента получения настоящего договора с государственной регистрации подать соответствующее заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и необходимые документы в уполномоченное отделение Пенсионного фонда Российской Федерации. В случае, если по истечении пятидесяти рабочих дней с даты, когда Участник долевого строительства должен был подать заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и необходимые документы в уполномоченное отделение

Пенсионного фонда Российской Федерации, денежные средства к Застройщику не поступили ввиду действий (бездействия) Участника долевого строительства, Застройщик вправе требовать уплаты взноса по договору, который должен был быть уплачен за счет средств материнского (семейного) капитала, непосредственно с Участника долевого строительства за счет средств Участника долевого строительства.

9.11. Настоящий договор содержит сведения о всех договоренностях сторон, после его подписания Участник долевого строительства не вправе ссылаться на устные или факсимильные договоренности. Участник долевого строительства подтверждает, что в полном объеме осознает, что любое изменение условий настоящего договора действительно, если составлено в письменном виде, подписано сторонами и считается заключенным не иначе как после государственной регистрации в установленном порядке.

9.12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Застройщика, второй - для Участника долевого строительства, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9.13. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.14. Любые изменения и дополнения настоящего договора подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и считаются заключенными с момента такой регистрации.

9.15. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется в день подписания соглашения о расторжении договора возместить Застройщику убытки, понесенные в связи с заключением и государственной регистрацией настоящего договора в сумме, уплаченной Застройщиком государственной пошлины и сумме страховой премии, уплаченной Застройщиком по договору страхования гражданской ответственности Застройщика.

#### 10. Реквизиты и подписи сторон:

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «МакроСтрой»**, зарегистрировано 15.10.2001 года Администрацией Центрального района города Калининграда, ОГРН 1023900588084, ИНН 3904044800, КПП 391001001, юридический адрес: 238590, Россия, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4«Б», фактический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Л-та Яналова, д. 2, расчетный счет № 40702810355000002071 Банк: АО «Россельхозбанк» Калининградский региональный филиал, БИК 042748878, кор/счет 30101810500000000878, телефоны: 57-18-18, 57-18-17, адрес электронной почты: makrostroy@bk.ru

Генеральный директор  
ООО «МакроСтрой» \_\_\_\_\_ /А.А. Малышев/

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

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Многоквартирный дом по ул. Красная, 2А в г. Пионерский Калининградской обл.,  
строительный адрес: Калининградская область, город Пионерский, ул. Красная, 2А  
Основные характеристики Объекта долевого строительства:**

1. Жилой дом запроектирован из одной секции (подъезда), с холодным чердаком и скатной крышей. Жилой дом: количество этажей - 3, этажность - 3, общая площадь здания - 486,0 кв.м., класс энергетической эффективности – С+, вид строительства - новое, функциональное назначение (основное): объект непроизводственного назначения - многоквартирный дом, в соответствии с СП 14.133330.2011 территория региона расположена в 5-ой зоне по интенсивности сейсмического воздействия (умеренно-опасная зона в соответствии со СНиП 22.01-95).

Наружные стены – из керамического камня крупноформатного рядового с наружной верстой из керамического облицовочного кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

2. Внутренняя отделка квартиры:

- окна – металлопластиковый профиль, стеклопакеты, отливы, без подоконников;
- стены – оштукатуренные;
- полы – бетонная стяжка;
- потолки – плиты перекрытия;
- входная дверь;
- разводка электропроводки, без установки розеток и выключателей;
- разводка трубопроводов отопительной системы, в том числе установка радиаторов отопления;
- разводка водопровода и канализации без установки сантехнических приборов;
- установка двухконтурного котла, газового счетчика,
- установка счетчиков воды, газа, эл. энергии.

3. В объем обязательств Застройщика по Договору не входит приобретение газовой плиты (поверхности). Участник долевого строительства обязуется в течение пяти рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Жилого дома к подключению (врезке) в систему газоснабжения приобрести газовую плиту (газовую поверхность) и обеспечить ее доставку на Жилой дом и передачу Застройщику. Одновременно с газовой плитой (газовой поверхностью) Участник долевого строительства обязуется передать Застройщику оригинал или, на свое усмотрение) копию паспорта на передаваемую газовую плиту (газовую поверхность).

**Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «МакроСтрой», зарегистрировано 15.10.2001 года Администрацией Центрального района города Калининграда, ОГРН 1023900588084, ИНН 3904044800, КПП 391001001, юридический адрес: 238590, Россия, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4«Б», фактический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Л-та Яналова, д. 2, расчетный счет № 40702810355000002071 Банк: АО «Россельхозбанк» Калининградский региональный филиал, БИК 042748878, кор/счет 30101810500000000878, телефоны: 57-18-18, 57-18-17, адрес электронной почты: makrostroy@bk.ru.

**Генеральный директор**

**ООО «МакроСтрой»** \_\_\_\_\_ /А.А. Малышев/

**Участник долевого строительства:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Многоквартирный дом по ул. Красная, 2А в г. Пионерский Калининградской обл.,  
строительный адрес: Калининградская область, город Пионерский, ул. Красная, 2А,  
этаж \_\_\_\_\_

# ПЛАН ЭТАЖА

Генеральный директор  
ООО «МакроСтрой» \_\_\_\_\_ /А.А. Малышев/

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)