

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Калининград

« \_\_\_\_\_ » января 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Атлант»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Силантьева Николая Николаевича, действующего на основании Устава, и

**Гр. РФ \_\_\_\_\_**,  
именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**»,  
а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о следующем:

**1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Для целей настоящего Договора используются следующие основные определения:

1.1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Атлант», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, имеющее на праве собственности земельный участок площадью 5950 кв.м., кадастровый № 39:15:130910:183, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул.Герцена (свидетельство о государственной регистрации права 39 АА 972047 от 16.09.2011г., запись регистрации 39-39-01/228/2011-021 и привлекающие денежные средства Участников долевого строительства на условиях, определенных настоящим Договором, в целях строительства на указанном земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного в установленном порядке разрешения на строительство №39- RU39301000-201-2016 от 21 сентября 2016 года.

1.2. Дом – многоквартирный 13-ти этажный дом. Строительство дома осуществляется по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул.Герцена, 30-34 (далее - «многоквартирный Дом»).

Вид, назначение: многоквартирный жилой дом.

Общая площадь многоквартирного жилого дома согласно проекта составляет 20 596,00 кв.м и окончательно будет определена по завершению строительства на основании сведений о фактической общей площади Многоквартирного жилого дома, указанных в технических документах, подготовленных специализированной организацией.

Материал наружных стен: из газосиликатного блока с утеплением каменной ватой, оштукатурены;

Материал поэтажных перекрытий: железобетонные монолитные плиты, армированные вязанными сетками из арматуры.

Класс энергоэффективности: высокий (В).

Сейсмостойкость: 6 баллов.

1.3. Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного Дома (далее – «Объект долевого строительства»), в том числе:

**Жилое помещение (квартира) состоит из спальни, коридора, кухни, гардероба, санузла и лоджии, располагается в многоквартирном Доме на 7 этаже, 1 секция, строительный номер 63, общей проектной площадью 52,22 (пятьдесят две целых двадцать две сотых) кв.м., жилой проектной площадью 19,99 (девятнадцать целых девяносто девять сотых) кв.м., проектной площадью лоджии без применения понижающего коэффициента 3,9 (три целых девять десятых) кв.м.** Жилое помещение обозначено в копии поэтажного плана с указанием на нем его местоположения, и его планируемых площадей (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Площадь Объекта долевого строительства будет определена после проведения обмеров органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Понятие общего имущества в многоквартирном Доме определено нормой ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4. Участник долевого строительства – лицо (юридическое или физическое, индивидуальный предприниматель), вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором (далее - «Участник долевого строительства»).

1.5. Проектная декларация – информация, которая включает в себя сведения о Застройщике и о проекте строительства многоквартирного Дома. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика (далее - «Проектная декларация»), опубликована в сети интернет по адресу: <https://ruatlant.ru>

1.6. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства.

1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, которые не урегулированы настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ (далее – Закон №214-ФЗ).

1.8. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие приложения:

Приложение № 1- Копия плана жилого помещения являющегося Объектом долевого строительства по настоящему Договору;

Приложение № 2 – Цена договора, порядок расчетов и график платежей;

Приложение № 3 – Перечень работ, выполняемых Застройщиком внутри Объекта долевого строительства.

Все указанные Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора и могут быть изменены только по дополнительному письменному соглашению Сторон.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства, обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить многоквартирный Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства.

Долей Участника долевого строительства в составе многоквартирного Дома является Объект долевого строительства, определенный п.1.3. настоящего Договора и доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном Доме.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. Срок окончания строительства многоквартирного Дома – III квартал 2019 года.

2.4. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства — до 21 сентября 2019 года.

2.5. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право пользования Объектом долевого строительства и обязанность по оплате коммунальных и иных услуг, связанных с эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства.

С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства за свой счет (без последующего возмещения) производит оплату за коммунальные услуги и техническое обслуживание Объекта долевого строительства по счетам, выставяемым Застройщиком, обслуживающими и коммунальными организациями за потребленные ресурсы и услуги.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора уплачивается Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или путем внесения наличных денежных средств в кассу единовременным платежом или посредством нескольких платежей, периодичность которых устанавливается настоящим Договором. Цена договора, порядок расчетов и график платежей определяются в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.2. Цена настоящего Договора определяется как сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, а также на оплату услуг и вознаграждение Застройщика. Затраты на строительство включают: компенсацию расходов Застройщика, понесенных до получения разрешения на строительство, расходов на организацию строительства (изыскания, проектная документация, экспертиза, плата за подключение, возврат заемных средств и процентов по договорам займа и др.), расходы на строительные работы (включая расходы на услуги службы Заказчика), расходы на выполнение технических условий (плата за подключение и др.).

3.3. В случае, если по окончании строительства многоквартирного Дома в строгом соответствии с проектной документацией, фактические расходы Застройщика на строительство окажутся меньше тех, которые учитывались при определении цены настоящего Договора, сэкономленная денежная сумма (экономия Застройщика), признается вознаграждением Застройщика и остается в его распоряжении.

3.4. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, исключительно на строительство многоквартирного Дома.

3.5. Цена настоящего Договора может быть изменена после заключения настоящего Договора по соглашению обеих Сторон.

3.6. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным фактической экспликации органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, по сравнению с данными проектной документации и данными, указанными в настоящем Договоре, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, превышающую 1 кв.метр, рассчитанную Застройщиком исходя из стоимости 1 кв. м. в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. Расчет в указанном случае осуществляется Участником долевого строительства до подписания акта приема-передачи.

3.7. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным фактической экспликации органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, по сравнению с данными проектной документации и данными, указанными в настоящем Договоре, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, превышающую 1 кв.метр, рассчитанную Застройщиком исходя из стоимости 1 кв. м в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.8. Разница, возникшая в случае изменения площади общего долевого имущества многоквартирного Дома (мест общего пользования), Сторонами настоящего Договора не оплачивается.

## **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

### **4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. построить многоквартирный Дом в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц;

4.1.2. использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, исключительно на строительство многоквартирного Дома;

4.1.3. вернуть Участнику долевого строительства разницу, превышающую 1 кв.метр, возникшую в случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м, по данным фактической экспликации

органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, по сравнению с данными, указанными в настоящем Договоре.

4.1.4. передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен настоящим Договором после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Дома.

Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством РФ. Перечень работ, выполняемых Застройщиком внутри Объекта долевого строительства, а также оборудования, являющегося принадлежностью Объекта долевого строительства, определяются Приложением № 3 к настоящему договору.

Настоящим Договором допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства;

4.1.5. вносить в проектную декларацию изменения в порядке и на условиях, установленных Законом № 214-ФЗ;

4.1.6. в случае, если строительство многоквартирного Дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора.

Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением Сторон;

4.1.7. уведомлять Участника долевого строительства о завершении строительства многоквартирного Дома, о необходимости принятия Объекта долевого строительства и в случаях возникшей необходимости в порядке и на условиях, установленных Законом № 214-ФЗ и настоящим Договором;

4.1.8. представлять по письменному запросу документы для ознакомления в соответствии с требованиями Закона № 214-ФЗ;

4.1.9. зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога в порядке и на условиях, установленных Законом № 214-ФЗ;

4.1.10. возвратить денежные средства Участнику долевого строительства в случаях, установленных Законом №214-ФЗ и условиями настоящего Договора.

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

4.2.1. своевременно вносить платежи, определенные Приложением №2 к настоящему Договору;

4.2.2. уплатить Застройщику разницу, возникшую в случае увеличения площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м, по данным фактической экспликации органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов капитального строительства по сравнению с данными, указанными в настоящем Договоре до подписания акта приема-передачи;

4.2.3. не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области с заявлением о государственной регистрации настоящего договора;

4.2.4. не позднее 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора уведомить Застройщика о дате заключения (государственной регистрации) договора;

4.2.5. приступить к приемке Объекта долевого строительства после получения сообщения Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения;

4.2.6. в случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства, в срок 3 (три) рабочих дня заявить письменно об этом Застройщику;

4.2.7. оплачивать коммунальные и иные услуги, связанные с использованием Объектом долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.8. не позднее 2 (двух) месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области с заявлением о регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором, подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## **5. ПРАВА СТОРОН**

### **5.1. Застройщик вправе:**

5.1.1. привлекать денежные средства Участника долевого строительства для строительства многоквартирного Дома в порядке и на условиях, установленных Законом № 214-ФЗ;

5.1.2. внести изменения и дополнения в проект многоквартирного Дома, не противоречащие требованиям действующего законодательства РФ;

5.1.3. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с положениями Закона №214-ФЗ и условиями, определенными настоящим Договором.

5.1.4. составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, установленных Законом № 214-ФЗ, в случае отказа либо уклонения Участника долевого строительства от его приемки. Односторонний акт имеет силу акта приема-передачи Объекта.

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

5.2.1. обратиться в орган, осуществляющий техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, для определения фактической площади Объекта долевого строительства;

5.2.2. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с положениями Закона №214-ФЗ.

## **6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА**

6.1. Качество Объекта долевого строительства, который по окончании строительства будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ.

6.2. В случае, если Объект долевого строительства будет построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в срок, согласованный Сторонами.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, устанавливается пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства при условии, что Участником долевого строительства в течение указанного срока не будут вноситься какие-либо изменения в конструктивные элементы и инженерные системы, будут соблюдаться правила эксплуатации жилого фонда, технические условия эксплуатации и обслуживания оборудования, предусмотренные предприятиями-изготовителями.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.5. Застройщик не несет ответственности за возможный ущерб, вызванный работами, выполненными Участником долевого строительства самостоятельно, а также за установленное Участником долевого строительства оборудование, а указанные в п. 6.3., 6.4 настоящего Договора гарантийные сроки на эти работы и оборудование не распространяется.

6.6. Участник долевого строительства не имеет право осуществлять его переустройство и перепланировку Объекта долевого строительства до момента приобретения права собственности на него.

6.7. Перечень работ, выполняемых Застройщиком внутри Объекта долевого строительства, а также оборудования, являющегося принадлежностью Объекта долевого строительства, ограничиваются указанными в Приложении № 3 к настоящему договору.

## **7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами настоящего Договора.

7.2. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется не позднее срока, предусмотренного п. 2.4. настоящего Договора.

7.3. Участник долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства;

7.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

7.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства после его передачи несет Участник долевого строительства.

7.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п.7.3. настоящего Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства, установленного настоящим Договором). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

## **8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.2. До полной уплаты цены Договора Уступка прав требований по Договору допускается только с письменного согласия Застройщика. После полной уплаты цены Договора уступка допускается с письменного уведомления Застройщика.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## **9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и предоставленный для строительства многоквартирного Дома, в состав которого входит Объект долевого строительства;

9.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства, последний считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

9.3. Залогом имущества, предусмотренного пунктами 9.1-9.2 настоящего Договора, обеспечивается исполнение обязательства Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных положениями Закона № 214-ФЗ и условиями настоящего Договора;

9.4. В соответствии с 214-ФЗ, исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, согласно настоящего Договора, обеспечивается при помощи отчислений в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне, предусмотренную настоящим Договором, неустойку (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10.2. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ и условиями настоящего Договора.

10.3. 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.

10.4. В случае нарушения предусмотренного договором 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. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

## **11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Сторона, которой форс-мажорные обстоятельства препятствуют исполнению обязательств по настоящему Договору, обязана известить другую Сторону об этом в трехдневный срок с момента возникновения указанных обстоятельств.

## **12. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения сторон, возникшие с даты подписания настоящего Договора.

12.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами всех обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

12.3. Условия настоящего Договора, имеющие одинаковую обязательную силу для Застройщика и Участника долевого строительства, могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного дополнительного соглашения, подписываемого обеими Сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке и на условиях, установленных положениями Закона №214-ФЗ.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.2. Стороны пришли к соглашению о том, что пункты с 1.1. по 12.4. настоящего Договора являются для Сторон существенными.

13.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

13.3. В случае, если согласие по спорным вопросам не будет достигнуто путем переговоров, Стороны могут передать спор в суд.

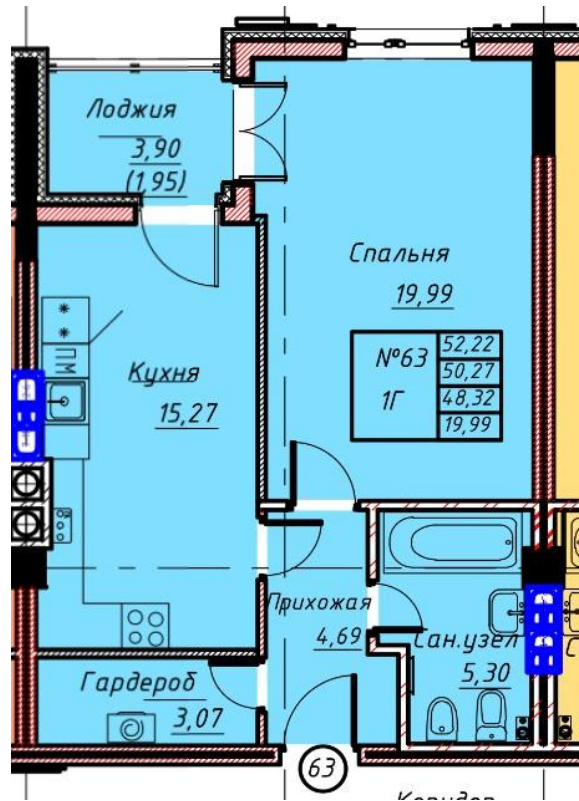
13.4. Все уведомления, извещения Сторон настоящего Договора являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя курьером или заказным отправлением, либо возвращены в связи с отсутствием адресата и/или истечением срока хранения.

13.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр передается Участнику долевого строительства, второй экземпляр передается Застройщику и третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

#### 14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p><b>Застройщик:</b> <b>ООО "Атлант"</b> 236038, Калининградская обл, Калининград г, Ул. Гагарина, дом 30 ИНН/КПП 3906234243/390601001, ОГРН1113926012530 р/с 40702810775000000494 Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК "САНКТ- ПЕТЕРБУРГ", г. КАЛИНИНГРАД, к/с 30101810927480000877, БИК 042748877</p> <p><b>директор.....Н.Н.Силантьев</b></p>	<p><b>Участник долевого строительства:</b> <b>Гр. РФ _____</b></p> <p>...../...../</p>
--	--

**Копия поэтажного плана с выделением на нем Объекта долевого строительства**  
город Калининград, ул.Герцена 30-34  
этаж 7, проектная площадь 52,22 кв.м, строительный номер № 63



**Застройщик:**  
**ООО "Атлант"**  
236038, Калининградская обл, Калининград г,  
Ул. Гагарина, дом 30  
ИНН/КПП 3906234243/390601001,  
ОГРН1113926012530  
р/с 40702810775000000494 Ф-Л  
«ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК "САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ", г. КАЛИНИНГРАД к/с  
30101810927480000877, БИК 042748877

директор.....Н.Н.Силантьев

**Участник долевого строительства:**  
**Гр. РФ \_\_\_\_\_**

...../...../

### Цена договора, порядок расчетов и график платежей

1. Цена настоящего Договора определяется в рублях из расчета \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек за 1 (Один) квадратный метр квартиры с лоджией. Цена настоящего договора включает стоимость услуг Застройщика 2%. Платежи по настоящему договору осуществляются в рублях.

Предварительная цена Объекта долевого строительства, рассчитываемая из проектной площади в соответствии с проектной документацией составляет \_\_\_\_\_, в том числе стоимость услуг Застройщика - 2 %.

2. Окончательная цена Объекта долевого строительства будет определена после проведения обмеров органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, в соответствии с п.3.6. и п.3.7. настоящего Договора. Общая площадь Объекта определяется с учетом холодных и подсобных помещений. В случае изменения площади окончательный расчет производится сторонами в течение 5 (пять) рабочих дней с даты изготовления технического плана на многоквартирный дом.

3. Оплата Цены договора Участником долевого строительства производится в следующем порядке:

\_\_\_\_\_ рублей перечисляются Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика в течение 3 (трех) дней с даты регистрации настоящего договора Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4. Моментом оплаты Цены договора (либо моментом оплаты соответствующего платежа) признается сторонами день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика в полном объеме (либо в размере соответствующего платежа).

<p><b>Застройщик:</b> <b>ООО "Атлант"</b> 236038, Калининградская обл, Калининград г, Ул. Гагарина, дом 30 ИНН/КПП 3906234243/390601001, ОГРН1113926012530 р/с 40702810775000000494 Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК "САНКТ- ПЕТЕРБУРГ", г. КАЛИНИНГРАД, к/с 30101810927480000877, БИК 042748877</p> <p><b>директор.....Н.Н.Силантьев</b></p>	<p><b>Участник долевого строительства:</b> <b>Гр. РФ _____</b></p> <p>...../...../.....</p>
--	---



**Перечень работ, выполняемых Застройщиком внутри Объекта долевого строительства:**

- установлена входная металлическая дверь с замком;
- установлены окна;
- выполнен монтаж индивидуальной системы отопления с установкой двухконтурного котла и установкой радиаторов (без полотенцесушителя);
- выполнена разводка труб горячего и холодного водоснабжения под установку сантехнического оборудования;
- установлены счетчики воды, газа, электроэнергии;
- выполнена разводка электроснабжения и освещения, установлены выключатели, розетки;
- по полу выполнена стяжка;
- стены оштукатурены.

Иные работы внутри Объекта долевого строительства Застройщиком не производятся, выполняются своими или привлеченными силами и за счет собственных средств Участником долевого строительства. Перечень работ, выполняемых Застройщиком внутри Объекта долевого строительства, может быть изменен по соглашению сторон с изменением стоимости Объекта, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Участник долевого строительства с технической документацией ознакомлен.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<p><b>Застройщик:</b> <b>ООО "Атлант"</b> 236038, Калининградская обл, Калининград г, Ул. Гагарина, дом 30 ИНН/КПП 3906234243/390601001, ОГРН1113926012530 р/с 40702810775000000494 Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК "САНКТ- ПЕТЕРБУРГ", г. КАЛИНИНГРАД, к/с 30101810927480000877, БИК 042748877</p> <p><b>директор.....Н.Н.Силантьев</b></p>	<p><b>Участник долевого строительства:</b> <b>Гр. РФ _____</b></p> <p>...../...../</p>
--	--