

## ДОГОВОР № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ - \_\_\_ - \_\_\_ - АК 1

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (I этап строительства) по адресу:  
Калининградская область, Город Калининград, ул. Ульяны Громовой дом 131

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

г. Калининград

Общество с ограниченной ответственностью «АККО РД», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора **Типпеля Вячеслава Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, термины и определения имеют следующее значение:

**Многokвартирный дом** – многоквартирный жилой дом (I этап строительства), строительство которого ведет Застройщик, по адресу: Калининградская область, Город Калининград, ул. Ульяны Громовой дом 131, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:142025:1523, площадью 15658 м<sup>2</sup>. Земельный участок предоставлен в аренду ООО «АККО РД» по договору № 008555 на передачу в аренду городских земель от 03 августа 2007 года, Соглашения №008555-1 от 25.08.2008, Соглашения №008555-2 от 02.12.2008, Соглашения №008555-3 от 04.03.2010, Соглашения №008555-4 от 20.12.2010, Соглашения №008555-5 от 14.03.2011, Соглашения №008555-6 от 11.11.2011, Соглашения №008555-7 от 30.03.2012, Соглашения №008555-8 от 25.12.2012, Соглашения №008555-9 от 15.03.2013, Соглашения №008555-10 от 20.01.2014, Соглашения №008555-11 от 29.01.2015, Соглашения №008555-12 от 11.11.2015. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград».

**Объект долевого строительства** – совокупность помещений, входящих в состав многоквартирного дома, а также прав общей долевой собственности в соответствии с Жилищным кодексом РФ, подлежащих передаче Дольщику.

**Долевой взнос** – денежные средства, вкладываемые Дольщиком в строительство многоквартирного дома.

### 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.2. Закон РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;

2.1.3. Разрешение на строительство жилого дома № 39-RU39301000-221-2016 от 14 октября 2016 года, выданное Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

2.1.4. Договор № 008555 аренды земельного участка от 03 августа 2007 года, Соглашения №008555-1 от 25.08.2008, Соглашения №008555-2 от 02.12.2008, Соглашения №008555-3 от 04.03.2010, Соглашения №008555-4 от 20.12.2010, Соглашения №008555-5 от 14.03.2011, Соглашения №008555-6 от 11.11.2011, Соглашения №008555-7 от 30.03.2012, Соглашения №008555-8 от 25.12.2012, Соглашения №008555-9 от 15.03.2013, Соглашения №008555-10 от 20.01.2014, Соглашения №008555-11 от 29.01.2015, Соглашения №008555-12 от 11.11.2015. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград».

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет для ознакомления Дольщику следующие документы:

- Учредительные документы Застройщика.
- Свидетельство о государственной регистрации Застройщика.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Застройщика.

- Разрешение на строительство жилого дома № 39-RU39301000-221-2016 от 14 октября 2016 года, выданное Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
- Публикацию проектной декларации в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
- Договор № 008555 аренды земельного участка от 03 августа 2007 года, Соглашения №008555-1 от 25.08.2008, Соглашения №008555-2 от 02.12.2008, Соглашения №008555-3 от 04.03.2010, Соглашения №008555-4 от 20.12.2010, Соглашения №008555-5 от 14.03.2011, Соглашения №008555-6 от 11.11.2011, Соглашения №008555-7 от 30.03.2012, Соглашения №008555-8 от 25.12.2012, Соглашения №008555-9 от 15.03.2013, Соглашения №008555-10 от 20.01.2014, Соглашения №008555-11 от 29.01.2015, Соглашения №008555-12 от 11.11.2015. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград».
- Согласованную надлежащим образом проектную документацию.

2.3. При заключении настоящего договора стороны согласовывают и подписывают график оплаты долевого взноса (**Приложение № 1**) и копию поэтажного плана с выделением на нем объекта долевого строительства (**Приложение № 2**).

2.4. Вышеуказанные приложения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора и могут быть изменены только по дополнительному письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.5. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры соответствующих и уполномоченных на их представление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.6. Застройщик подтверждает, что им представлены документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Калининградской области.

2.7. Застройщик гарантирует, что объект долевого строительства не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. В соответствии с настоящим Договором Дольщик принимает на себя обязательство осуществлять оплату своего долевого взноса в строительство многоквартирного дома в размере, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Договора.

3.2. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом на выделенном ему земельном участке и после ввода его в эксплуатацию передать Дольщику объект долевого строительства.

3.3. Размер долевого взноса Дольщика в строительство многоквартирного дома составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, исходя из стоимости одного квадратного метра \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей. В эту стоимость входит выполнение строительно-монтажных и иных работ, а также услуги Застройщика по оформлению документов и постановке помещений на кадастровый учет.

3.4. Размер долевого взноса Дольщика, указанный в пункте 3.3. настоящего договора соответствует имущественным правам (доле) в законченном строительстве многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ **комнатной квартиры общей проектной площадью с учетом холодных помещений** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **квадратных метров, под строительным номером \_\_\_\_\_, расположенной в \_\_ секции дома на \_\_ этаже.** Общая проектная площадь включает в себя площадь холодных помещений, учитываемую с коэффициентом 1.

3.5. Размер долевого взноса Дольщика в строительство многоквартирного дома подлежит изменению по условиям, предусмотренным п.4.3., п.8.5. настоящего Договора, а так же по согласованию сторон в случае и в порядке определенном отдельным соглашением. При недостатке денежных средств, уплаченных Дольщиком, все расходы по завершению строительства и вводу многоквартирного дома в эксплуатацию несёт Застройщик.

3.6. Застройщик обязуется произвести ввод многоквартирного дома в эксплуатацию до конца IV квартала 2017 года. Данный срок может быть продлен Застройщиком в одностороннем порядке в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство.

Застройщик гарантирует Дольщику, что в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, срок передачи объектов долевого строительства является единым для всех участников долевого строительства.

3.7. При государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства к Дольщику переходит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома в размере, пропорциональном размеру общей площади объекта долевого строительства по отношению к общей площади многоквартирного дома. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома указывается Застройщиком в проектной декларации, публикуемой в порядке, установленном действующим законодательством, и включает в себя: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые, насосная и водомерный узел), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электропитания и прочее), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы, кадастровый номер и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены (в том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка большей или меньшей площади) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из жилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих коммерческому использованию. Дольщик предупрежден, не возражает и выражает свое полное и безотзывное согласие настоящим договором, что встроенный спортивный центр общей площадью 293,43 кв.м., располагающийся в Многоквартирном доме не входит (не включается) в состав общего имущества Многоквартирного дома, право собственности на встроенный спортивный центр подлежит государственной регистрации за Застройщиком.

#### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и в Приложениях к нему, определяются в российских рублях. Оплата долевого взноса производится на расчетные счета, указанные Сторонами или любым иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.

4.2. Дольщик переводит денежные средства, указанные в пункте 3.3. настоящего договора на расчетный счет Застройщика в соответствии с графиком оплаты долевого взноса (Приложение № 1). Факт списания денежных средств с расчетного счета Дольщика при необходимости подтверждается копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения платежа признается день списания денежных средств с расчетного счета Дольщика.

4.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, стороны на основании обмеров, произведенных лицензированным кадастровым инженером, производят уточнение общей площади многоквартирного дома, а также перерасчет объекта долевого строительства при изменении площади каждого помещения и в целом площади многоквартирного дома.

В случае, если по результатам обмеров помещений доля Дольщика изменяется (уменьшается/увеличивается), Застройщик обязуется вернуть Дольщику излишне уплаченные денежные средства, а Дольщик произвести доплату долевого взноса Застройщику. Перерасчет стоимости договора производится только в случае увеличения либо уменьшения площади объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. В случае увеличения доли Дольщика более чем на 1 (один) квадратный метр, стоимость дополнительно оплачиваемых квадратных метров определяется исходя из цены 1 (одного) метра квадратного, указанного в п.3.3. настоящего Договора, доплата производится Дольщиком за

всю площадь превышения (1 кв.м. плюс превышение). Перерасчет и возврат/доплата денежных средств производятся до подписания акта приема-передачи, с указанием в акте сведений о произведенном перерасчете.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

5.1. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению – на строительство многоквартирного дома.

5.2. Предоставить Дольщику по его требованию оригиналы и копии всей нормативно-строительной и разрешительной документации, необходимой для строительства многоквартирного дома, информировать его о ходе выполнения работ и целевом расходовании денежных средств Дольщика.

5.3. Обеспечить организацию строительства многоквартирного дома, а также работ по благоустройству территории, выделенной под строительство, включая все работы, предусмотренные проектной документацией и иными документами по строительству, необходимыми для сооружения многоквартирного дома и для сдачи его в эксплуатацию в установленном порядке.

5.4. Выполнить работы по инженерному обеспечению, наружному утеплению, благоустройству и озеленению в соответствии с проектной документацией. Стоимость указанных работ включена в долевой взнос.

5.5. Обеспечить соответствие качества выполняемых строительных работ действующим строительным нормам и правилам, и за свой счет устранять выявленные недостатки.

5.6. Получить акт ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, указанные в пункте 3.6. настоящего договора.

5.7. В случае если многоквартирный дом будет введен в эксплуатацию ранее намеченного срока, указанного в пункте 3.6. настоящего договора, то допускается досрочная передача объекта долевого строительства Дольщику.

5.8. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию сформировать и передать в Управление Росреестра по Калининградской области комплект документов на многоквартирный дом, позволяющий осуществить государственную регистрацию права собственности.

5.9. Передача объекта долевого строительства осуществляется в течение двух месяцев с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.10. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА**

6.1. Дольщик обязан передать Застройщику долевой взнос в размере, порядке и сроки, предусмотренные п. 3.3. и Приложением № 1 к настоящему Договору.

6.2. Дольщик вправе контролировать целевое использование уплаченных им долевых взносов, а также ход выполнения строительных работ.

6.3. Дольщик вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в соответствии с законодательством РФ с согласия Застройщика.

6.4. Дольщик оставляет за собой право проверить достоверность предоставленной Застройщиком информации.

6.5. Дольщик обязуется принять объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее двух месяцев с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии соблюдения Застройщиком требований по качеству строительства.

6.6. Право собственности на объект долевого строительства возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

6.7. С момента подписания актов приема-передачи Дольщик принимает на себя обязательство по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей.

6.8. Дольщик обязуется за свой счет произвести государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания актов приема-передачи.

## **7. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

7.1. Качество объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации на многоквартирный дом, регламентам и иным обязательным требованиям в области строительства, а также условиям, оговоренным сторонами в настоящем Договоре.

Объект долевого строительства передается Дольщику со следующими параметрами:

- в квартире установлены стеклопакеты;
- лоджия остеклена;
- установлена входная металлическая дверь;
- смонтирована система отопления с двухконтурным газовым котлом;
- разведена система электроснабжения с установкой розеток и выключателей;
- установлены приборы учета электроэнергии, воды и газа;
- подведены водопровод и канализация;
- стены оштукатурены;
- на полу выполнена цементно-песчаная стяжка;
- на потолках заделаны швы;

7.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается в 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав результата участия в долевом строительстве. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче помещений.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента полного выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором: передачи Дольщиком Застройщику долевого взноса в полном объеме и передачи Дольщику объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

8.3. Помимо оснований досрочного прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных законодательством РФ, расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

8.3.1. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае просрочки ввода многоквартирного дома в эксплуатацию по вине Застройщика, если такая просрочка составит более чем 30 (тридцать) календарных дней.

8.3.2. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что Застройщиком исполнение обязанностей, принятых на себя в рамках настоящего Договора, не будет произведено в установленный срок.

8.3.3. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при наличии данных о нецелевом использовании Застройщиком денежных средств, уплаченных Дольщиком.

Иных оснований для досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе Дольщика настоящий Договор не предусматривает.

8.4. При прекращении Договора по основаниям, указанным в пункте 8.3., денежные средства, внесенные Дольщиком в соответствии с настоящим Договором, подлежат возврату Застройщиком Дольщику в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора с компенсацией ему процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ со дня перечисления Дольщиком долевого взноса на расчетный счет Застройщика, до обратного зачисления денежных средств на расчетный счет Дольщика (период фактического пользования денежными средствами).

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Дольщика с согласия Застройщика по иным основаниям, которые не предусматривают наличие нарушений со стороны Застройщика, Застройщик возвращает полученные от Дольщика денежные средства, основываясь на действующем законодательстве, за исключением затрат, связанных с выполнением Застройщиком своих функций в размере 5% от суммы внесенных средств.

8.5. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа, Застройщик вправе потребовать у Дольщика уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинан-

сирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае если Дольщик не внес денежные средства в месяце, указанном в графике оплаты долевого взноса, цена квадратного метра может быть пересмотрена в соответствии с ценами, действующими в месяце фактической оплаты. В связи с этим цена договора может подлежать изменению.

8.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае просрочки внесения Дольщиком денежных средств более чем на 30 (тридцать) календарных дней по сравнению со сроками, предусмотренными Договором. При этом Застройщик лишается права на отказ от исполнения Договора по указанному основанию в случае принятия им просроченного исполнения.

8.7. При прекращении Договора по основаниям, указанным в пункте 8.6., денежные средства, внесенные Дольщиком в соответствии с настоящим Договором, подлежат возврату Застройщиком Дольщику в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора на расчетный счет Дольщика, за исключением затрат, связанных с выполнением Застройщиком своих функций в размере 5% от суммы внесенных средств.

8.8. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке со дня направления другой стороне уведомления об отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом, либо с отметкой о вручении другой стороне.

8.9. При прекращении Договора по основаниям, указанным в пунктах 8.3., 8.6., Дольщик отказывается от права требования на объект долевого строительства.

8.10. Настоящий договор может быть изменён или расторгнут по соглашению сторон.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами с протокольной формой отражения результатов консультаций, так и обмен письменными сообщениями.

9.3. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

10.1. При нарушении Дольщиком сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором или при нарушении Застройщиком сроков ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, а также иных обязательств, принятых на себя Сторонами по настоящему Договору, они несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

10.2. Убытки и неполученная выгода в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора возмещаются виновной стороной в установленном действующим законодательством порядке в полном объеме.

10.3. Исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 16670G9010517 от 13 декабря 2016 года между застройщиком и страховой организацией Страховое акционерное общество «ВСК» (Военно-страховая компания) (Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанка России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: [www.vsk.ru](http://www.vsk.ru)).

## 11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства). При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. «Форс-мажор» означает:

- 1) любой указ, постановление любого федерального, государственного или муниципального органа, которые препятствуют выполнению сторонами настоящего Договора;
- 2) забастовки, общественные беспорядки или военные действия в государственном или региональном масштабе;
- 3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход выполнения обязательств по договору;
- 4) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Условия настоящего Договора, а также любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве многоквартирного дома, является конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней.

12.3. Дольщику известно о возможном изменении проекта (изменении количества этажей, квартир, офисных помещений, подвалов и пр.), изменении земельного участка, его площади, границ и кадастрового номера, а также изменении состава общего имущества многоквартирного жилого дома, и он не возражает против внесения изменений в проектную документацию и дает на это свое согласие.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору либо к его приложениям оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

12.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Дольщика, и один экземпляр – для Управления Росреестра по Калининградской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «АККО РД»**, 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, 29а, ИНН/КПП 3905060266/390701001, ОГРН 1043900832623236039, р/сч 40702810314380014992, Филиал №7806 ВТБ 24 (ПАО), к/с 30101810300000000811, в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030811.

**Дольщик :**

**Приложение № 1** – график оплаты долевого взноса.

**Приложение № 2** – копия поэтажного плана с выделением объекта долевого строительства.

**ЗАСТРОЙЩИК**

**ДОЛЬЩИК**

\_\_\_\_\_ **В. И. Типпель**

\_\_\_\_\_

**Приложение № 1** к договору № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_-\_\_-\_\_-АК 1 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (I этап строительства) по адресу: Калининградская область, Город Калининград, ул. Ульяны Громовой дом 131 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года

**График оплаты долевого вноса.**

- **Долевой взнос** в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей** подлежит оплате Дольщиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Калининградской области.

**Застройщик** \_\_\_\_\_ (**В. И. Типпель**)

**Дольщик** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



**Приложение № 2** к договору № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_-\_\_-\_\_-АК 1 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (I этап строительства) по адресу: Калининградская область, Город Калининград, ул. Ульяны Громовой дом 131 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

Этаж \_\_

№ строительный \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (В. И. Типпель)

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