## **ДОГОВОР**

## **участия в долевом строительстве**

##  **газопровода низкого давления**

город Кострома «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Некоммерческое садоводческое товарищество «Рябинушка», в лице председателя правления Брызгалина Василия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеющий земельный участок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на территории некоммерческого садоводческого товарищества «Рябинушка», именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.1. Настоящий договор заключён на основании Устава НСТ «Рябинушка», решения Общего собрания членов НСТ «Рябинушка» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года.

1.2. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок и с привлечением денежных средств Участника долевого строительства построить, произвести врезку в общую систему ГХ (газовое хозяйство) и пустить в эксплуатацию неделимый Объект инфраструктуры : газопровод низкого давления, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию неделимого Объекта инфраструктуры обеспечить Участнику право подключения к данному объекту.

Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Договора и при указанных ниже условиях получить право подключения к данному объекту и принять объект долевого строительства.

1.3. Объектом долевого строительства является газопровод низкого давления (ГНД), прокладываемый от места врезки ГРПБ по территории НСТ «Рябинушка» согласно проектной документации. Объект является коллективной собственностью Участников долевого строительства.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на этапе реализации программы строительства неделимого Объекта инфраструктуры НСТ «Рябинушка».

2.1.2. Заключать договоры с другими субъектами инвестиционной деятельности, направленные на реализацию строительства Объекта.

2.1.3. Осуществлять контроль за ходом реализации программы строительства Объекта

2.1.4. Своевременно осуществлять необходимые платежи и взаиморасчёты по договорам и обязательствам Застройщика.

2.1.5. Обеспечивать контроль за целевым использованием инвестиционных средств Участника долевого строительства.

2.1.6. Проводить строительство Объекта и ввод в эксплуатацию этапами, т.е. по очерёдности участков.

2.1.7. Обеспечить проводку трубы газопровода низкого давления на расстоянии, не превышающем 10 метров от границы садового участка Участника долевого строительства в срок не позднее шести месяцев со дня подписания договора.

2.1.8. Обеспечить сдачу Объекта (этапа Объекта) приёмочной комиссии по окончании строительства Объекта.

2.1.9. После окончания строительства очередного этапа Объекта  и сдачи его в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору обеспечить Участнику долевого строительства право подключения к данному объекту.

2.1.10. После сдачи очередного этапа строящегося неделимого Объекта инфраструктуры, являющегося коллективной собственностью Участников долевого строительства, поставить на баланс  эксплуатационным органам, при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства комплект необходимых документов для обеспечения права подключения к объекту.

2.2. Участник долевого строительства обязуется:

2.2.1. Осуществить инвестирование неделимого Объекта инфраструктуры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии со разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Нести бремя расходов по дальнейшей эксплуатации (техническое обслуживание, страхование, ремонт и другие необходимые расходы) Объекта пропорционально количеству Участников долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства имеет право:

2.3.1. Самостоятельно и за свой счёт произвести проектирование и подключение к Объекту после сдачи его в эксплуатацию.

2.3.2. Самостоятельно и за свой счёт произвести проектирование и поводку трубы газоснабжения на свой участок, по участку, в строение на участке, внутри строений на участке.

2.3.2. Получать по письменному запросу всю необходимую информацию о ходе реализации программы строительства Объекта.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего Договора - размер денежных средств, направленных на возмещение затрат по созданию Объекта - устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.3. Инвестиционные средства в полной сумме, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, должны быть внесены не позже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Инвестиции вносятся Участником долевого строительства на расчётный счёт или в кассу Застройщика. Сборы за услуги банка оплачивает Участник долевого строительства.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В связи с тем, что Объект не может быть разделён на конкретные доли и является коллективной собственностью Участников долевого строительства, доли Участников пропорциональны их количеству. Одна доля равна одному заключённому договору.

4.2. Фактическая доля Участника долевого строительства изменяется на протяжении этапов строительства и изменения количества Участников долевого строительства.

4.3. Качество построенного Объекта инфраструктуры, его соответствие проекту, строительно-техническим правилам и нормам подтверждаются актом приёмки Объекта инфраструктуры приёмочной комиссией.

4.4. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества Объекта инфраструктуры и его соответствие строительно-техническим нормам и правилам является подписание приёмочной комиссией акта приёмки законченного строительством Объекта инфраструктуры в эксплуатацию.

4.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если Участник долевого строительства не произвёл инвестиционные взносы согласно разделу 3 настоящего Договора, с возвратом Участнику долевого строительства принятой от него рублёвой суммы инвестиций с вычетом штрафа в размере 10% от суммы произведённых инвестиций.

5.3. При досрочном (исключительно до окончания строительства Объекта) расторжении Договора по инициативе Участника долевого строительства ему возвращается принятая от него согласно п. 3.1 настоящего Договора сумма инвестиций с вычетом штрафа в размере 10% от указанной суммы.

5.4. Участник долевого строительства вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае несоблюдения Застройщиком сроков, установленных п. 1.3 настоящего Договора, более чем на шесть месяцев, при этом Застройщик возвращает Участнику долевого строительства 100% внесённых им инвестиций.

5.5. Во всех случаях возврат инвестиционных средств, внесённых Участником долевого строительства, осуществляется в рублях РФ на лицевой (расчётный) счёт Участника по его письменному заявлению без выплаты каких-либо процентов .

5.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае отказа более 20 процентов участников, подписавших гарантийный подписной лист по НСТ «Рябинушка» внести денежные средства на долевое участие в строительстве ГНД.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны обязуются предпринять все необходимые действия для регулирования спорных вопросов путём переговоров.

7.2. Разногласия и споры, неурегулированные путём переговоров, разрешаются в судебном порядке согласно действующему законодательству.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

8.2. Обстоятельства непреодолимой силы определяются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

8.4. Если состояние невыполнения обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, длится более шести месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения обстоятельств в течение двух месяцев, то каждый участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону.

8.5. Обязанность доказательства обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

9. АДРЕСА И РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Застройщик | Участник долевого строительства |
| Некоммерческое садоводческое товарищество НСТ «Рябинушка»Адрес: 156012, Костромская область, Костромской район, ул. Костромская ИНН 4443022674 КПП 440101001 ОГРН 1034408612171Тел.: 8-910-955-52-85Председатель правления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.В. Брызгалин/ |  |