



ПАМЯТКА КГ «ТЕРЕМКИ» по покупке земельного участка и проживанию

УВАЖАЕМЫЕ КЛИЕНТЫ!

Данная Памятка содержит рекомендации по условиям и порядку приобретения земельного участка (**далее ЗУ**) в коттеджном городке «ТЕРЕМКИ» (**далее КГ**), а также по организации строительства и комфортного совместного проживания его жителей:

1. ПЕРВИЧНОЕ ОЗНАКОМЛЕНИЕ

Информирование, контакты, согласования:

Общее управление КГ ТЕРЕМКИ осуществляет ИП Ткаченко (далее Администрация), в ведении и собственности которого находятся все объекты инфраструктуры и продаваемые земельные участки. Для комфортного совместного проживания, оперативного и эффективного решения хозяйственных вопросов Администрацией устанавливаются правила и ограничения на отдельные действия жителей КГ.

Любые вопросы, связанные с приобретением ЗУ, подключением к коммуникациям, работой КГ, организацией застройки и улучшения деятельности коттеджного городка «ТЕРЕМКИ» Вы можете решить, связавшись с менеджерами или руководством КГ «ТЕРЕМКИ». Контактные данные:

- Головной офис КГ «Теремки», г. Алматы, ул. Пирогова, 31, офис 504
- Телефоны: **+7 (707) 565 57 67** или **+7 (727) 377-55-10**
- Сайт www.teremki.kz; электронная почта: info@teremki.kz;

Регистрация

Если Вы заинтересовались возможностью приобретения ЗУ в коттеджном городке «ТЕРЕМКИ» первым шагом просим Вас зарегистрироваться в нашей учетной системе. Это значительно упростит дальнейшие коммуникации и даст возможность информировать Вас об основных событиях в деятельности кооператива. Зарегистрироваться можно по указанным контактам.

Для регистрации понадобится копия Вашего удостоверения личности, скан ДКП, а также подпись под анкетой, подтверждающей достоверность представленных данных.

Изучение тарифов КГ «Теремки»:

Приобретение ЗУ в коттеджном городке «ТЕРЕМКИ» предполагает подключение к инфраструктурным сетям городка, а также оплату коммунальных услуг. Для этого необходимо ознакомиться с установленными тарифами на подключение к сетям и на обслуживание, заключить соответствующий договор и обеспечить своевременную и полноценную оплату предоставляемых услуг. При изучении тарифов просим Вас обратить внимание на особенности ценообразования каждой из статей.

2. ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Выбор земельного участка:

Выбирать ЗУ мы рекомендуем в тесном контакте с менеджером КГ. Он в состоянии дать подробные комментарии относительно ценовых и технических характеристик каждого из участков, а также оперативную информацию по другим вопросам развития КГ. По Вашему желанию мы организуем осмотр понравившегося Вам участка с выездом на место.

Основные документы, которые помогут Вам в выборе участка:

- Схема проезда к коттеджному городку «ТЕРЕМКИ»;
- Схема расположения ЗУ (вид со спутника). Позволяет понять расположение участков в привязке к ландшафтным особенностям территории;
- Схема участков с указанием основных ценовых и технических параметров;
- Копия государственного акта на ЗУ;

Согласование условий договора:

При выборе ЗУ Вам необходимо уточнить с менеджером ряд вопросов, необходимых для непосредственного заключения и совершения сделки. Наиболее важными из них являются: размер и цена участка, наличие или отсутствие задатка, форма и порядок расчетов, действия по регистрации ЗУ, общий порядок застройки и т.д.

Когда все параметры согласованы, составляются и подписываются следующие документы.

- Заявка на приобретение ЗУ;
- Договор обслуживания;
- Нотариальный договор купли-продажи (при единовременной оплате полной стоимости земельного участка);
- Предварительный договор купли-продажи (при наличии рассрочки платежей);

Заключение договора, оплата, порядок регистрации:

Продажа ЗУ предполагает нотариальное совершение сделки у нотариуса г. Каскелен. Оплата Покупателем за земельный участок производится до оформления сделки у нотариуса в наличной форме путем внесения денежных средств в кассу Продавца или безналичным переводом на расчетный счет.

В случае предоставления рассрочки заключается предварительный договор купли-продажи, предполагающий выплату первоначального взноса (задатка) с последующими платежами в соответствии с установленным графиком платежей. При незаключении договора по вине покупателя, ЗУ поступает в открытую продажу, а задаток не возвращается. После внесения полной оплаты заключается Основной договор у нотариуса г. Каскелен.

Обращаем Ваше внимание, что перерегистрация земельного участка на нового собственника и получение разрешения на строительство возможны только после полной оплаты стоимости ЗУ и заключения договора на обслуживание.

Для заключения предварительного договора купли-продажи Покупатель представляет: документ, удостоверяющий личность; адресную справку (дата выдачи - не более 10 дней); нотариально

удостоверенное согласие супруги (супруга) на приобретение земельного участка либо нотариально удостоверенное заявление о том, что Покупатель в браке не состоит. При нотариальном заключении договора купли-продажи данные документы могут быть оформлены уже непосредственно у нотариуса.

Расходы на нотариальное оформление сделки и государственную перерегистрацию ЗУ несет Покупатель.

3. СТРОИТЕЛЬСТВО, ПОДКЛЮЧЕНИЕ КОММУНИКАЦИЙ:

Согласование сроков и условий строительства

До начала проведения строительных работ на земельном участке собственнику необходимо согласовать основные параметры строительства, его условия и сроки.

Важно учитывать, что участки, расположенные на территории КГ, предназначены для садоводства и дачного строительства. Не допускается их коммерческое, торговое или офисное использование без предварительного согласования с Администрацией, а также получения соответствующих разрешений уполномоченных органов и изменения целевого назначения.

Согласование строительства осуществляется посредством подачи в Администрацию **заявки на начало строительных работ**. Далее согласовывается вызов техника для установления точных границ участка, определяется порядок установки ограждения и временного подключения к сетям коммуникаций. Согласования проводятся с уполномоченным лицом Администрации.

При планировании и проведении строительства необходимо учитывать, что внешний облик домовладения станет достоянием всех жителей КГ и будет влиять не только на личный, но и общий уровень и качество проживания жителей. Каждому домовладельцу рекомендуется обеспечить красивый и качественный внешний вид своего домовладения, его гармонию с окружающей застройкой и общим стилистическим обликом КГ.

При проведении строительных работ необходимо минимизировать их негативные эффекты для других проживающих. В этой связи:

- Необходимо обеспечить своевременный вывоз строительного и бытового мусора с территории своего домовладения. Запрещается поджог мусора и его выброс на прилегающие территории;
- Работы, существенно меняющие внешний вид и влияющие на качественные характеристики территории вне своего участка, производятся Домовладельцем с предварительного согласия Администрации;
- Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 08.00 до 20.00 часов;
- На время проведения строительных работ рекомендуется обеспечить наличие на участке биотуалета, либо согласовать использование общественного туалета;

Подключение коммуникаций

Подключение домовладения к основным коммуникациям возможно после согласования с Администрацией, посредством подачи **заявки на подключение коммуникаций**, оплаты стоимости данных подключений в соответствии с установленными тарифами, а также присоединения к **договору обслуживания на основании соответствующего заявления**.

Стоимость подключения включает оплату присоединяемых мощностей и стоимость технических работ по организации точки подключения (врезки). После подключения оплата коммунальных услуг осуществляется по утвержденным тарифам на основании выставляемых ежемесячно счетов.

В настоящий момент КГ оснащен следующими основными коммуникациям, являющимися собственностью Администрации:

- Отсыпанные гравийные автомобильные дороги;
- Трансформаторная подстанция и линии электропередач;
- Водопровод питьевой воды;
- Водоприемник и водопровод поливной воды;

Поселок **газифицирован**. Непосредственное подключение домовладения к системе газового снабжения осуществляет АО «Алматыгазхолдинг-Сервис» по своим регламентам и тарифам.

В случае несоблюдения домовладельцем заключенного с ним договора обслуживания, Администрация вправе инициировать его расторжение и прекратить оказание услуг.

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!
