

# 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, 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 (701) 761 38 22** или **+7 (771) 780 96 56**
- Сайт [www.teremki.kz](http://www.teremki.kz); электронная почта: [info@teremki.kz](mailto:info@teremki.kz);

## 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);

### **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 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.

### **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 подписания **договора обслуживания**.

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 коммуникациями, являющимися собственностью Администрации:

- Отсыпанные гравийные автомобильные дороги;
- Трансформаторная подстанция и линии электропередач;
- Скважина и 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.

## 4. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ:

КГ «ТЕРЕМКИ» ориентирован на создание максимально комфортных условий для проживания всех его жителей. Исходя из этого, Администрация ожидает от собственников домовладений:

- Доброжелательного и конструктивного отношения к жителям и сотрудникам КГ;
- Своевременных и полноценных оплат установленных счетов и взносов;
- Активного участия в развитии и управлении КГ;
- Бережного отношения к имуществу КГ;

Домовладелец должен стремиться минимизировать любые потенциально негативные для других жителей и Администрации результаты своей деятельности и проживания. В связи с этим:

- Земельный участок должен использоваться в соответствии со своим прямым целевым назначением – садоводство и дачное строительство;
- Запрещается разведение крупного и мелкого домашнего скота (коровы, лошади, овцы и т.п.), домашних птиц (курицы, гуси, утки, индюки и т.п.), собак бойцовых пород, и иных животных, создающих потенциальную угрозу для окружающих;
- Необходимо избегать необоснованного шума;
- Посадку растений и прокладку коммуникаций на земельном участке необходимо осуществлять так, чтобы не наносить вреда или неудобства прилегающим территориям;
- Бытовой мусор разрешается выбрасывать только в специально установленных для этого местах;
- Строительный мусор должен складироваться только на собственном земельном участке с обязательным его последующим вывозом за собственный счет;
- Необходимо бережно относиться к объектам общего пользования и инфраструктуры. На любые действия в отношении них необходимо разрешение и согласование Администрации, а нанесенный домовладельцем ущерб подлежит компенсации;
- Домостроения и их ограждения должны иметь презентабельный и опрятный вид;

Домовладелец по согласованию с Администрацией может своими силами и за свой счет благоустраивать и облагораживать прилегающую к его участку территорию общего пользования. При этом, в случае если данные улучшения становятся неотделимыми, они безвозмездно переходят в собственность КГ.

Домовладелец должен вовремя и в полном объеме оплачивать счета за предоставляемые Администрацией услуги. Обращаем Ваше внимание, что тарифы на данные услуги рассчитываются и устанавливаются на компенсационной основе и не преследуют своей целью извлечение какой-либо дополнительной прибыли.