# ДОГОВОР №
## участия в долевом строительстве жилого дома (объекта недвижимости)

**г. Тамбов** **дата**

**Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовКапиталПроект»,** в лице Генерального директора управляющей организации ООО «Капитал Проект» Бетина Вячеслава Олеговича, действующего на основании Устава и Договора № О/15/5 о передаче полномочий исполнительного органа от 30.09.2015г, именуемое в дальнейшем **Застройщик** с одной стороны, и

гражданин РФ _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, далее вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный пунктом 2.1, 2.2 настоящего договора срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом (далее – Объект недвижимости), указанный в пункте 1.3 настоящего договора, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать указанный в пункте 1.2 настоящего договора Объект долевого строительства (жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить установленную настоящим договором цену, указанную в пункте 3.1 настоящего договора, и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

1.2. Объектом долевого строительства в соответствии с настоящим договором является:

**-комнатная** квартира **на _ этаже**, в осях _____, _____, слева/справа/прямо от лифта, блок-секция _, подъезд №_, общая проектная площадь **___ квадратных метров, кроме того лоджия/балкон ___ кв.м.** По проекту площадь: жилая комната ___ кв.м, кухня ___ кв.м, прихожая ___ кв.м, санузел ___кв. м, ванная комната ___ кв.м.

Без отделки, без установки межкомнатных дверей, электро- и сантехнического оборудования, без внутренней разводки холодного, горячего водоснабжения и канализации до мест непосредственного подключения оборудования.

Участник долевого строительства полностью осознает, что Объект передается Участнику долевого строительства в состоянии «под отделку», а также необходимостью производства ремонтных работ, и никаких претензий к Застройщику в отношении данного состояния не имеет. Ремонтные работы на Объекте Участник долевого строительства будет производить за свой счет.

План квартиры указан в Приложении 1 к Договору.

1.3. Объектом недвижимости в соответствии с настоящим Договором является: _____, ___-этажный, __-подъездный, состоящий из ___ секций, ___-квартирный жилой дом, строящийся с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, в том числе Участника долевого строительства, расположенный по адресу: _____, на земельном участке: _____, площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____ (по данным выписки из государственного кадастра недвижимости (кадастровой выписки земельного участка) № _____ от ___), что подтверждается договором аренды земельного участка от _____ №___, заключенным между _____.

Указанный адрес является строительным адресом Объекта недвижимости. После получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию уполномоченным органом ему будет присвоен почтовый адрес.

1.4. Застройщик, исполняя обязательства по настоящему Договору, действует на основании:

1.4.1. Разрешения №___ на строительство ___-этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: _____, выданного ____;

1.4.2. Документа, подтверждающего право аренды Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости;

1.4.3. Проектной декларации Застройщика, опубликованной в газете _____, с

изменениями и дополнениями _____; размещенной в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети "Интернет") на сайте mkr-uyutny.ru _____.

1.5. Настоящий Договор заключен Участником долевого строительства исключительно для личных, семейных и домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.6. В соответствии со статьей 4 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон) настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации.

## 2. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства принять от Застройщика по Акту приема-передачи объект долевого строительства не позднее _____. Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания вышеуказанного Акта приема-передачи, либо в случае уклонения Участника долевого строительства принять от Застройщика Объект недвижимости с момента составления Застройщиком Одностороннего Акта приема-передачи в порядке, определенном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

2.2. Застройщик вправе досрочно передать, а Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства. В этом случае Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения от Застройщика сообщения о готовности к досрочной передачи Объекта долевого строительства, составленного по форме согласно пункту 2.7 настоящего договора.

2.3. Стороны исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства является разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.4. При наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию Участник долевого строительства не имеет права отказываться от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и в этом случае обязанность доказывания фактов отступления качества Объекта долевого строительства от условий настоящего Договора и существенного ухудшения его качества, а также наличия причинно-следственной связи между данными фактами и действиями (бездействием) Застройщика возлагается на Участника долевого строительства.

Существенным признается такое нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства, при котором невозможность использования Объекта долевого строительства очевидна (т.е. может быть установлена без применения специальных познаний и средств), либо использование Объекта долевого строительства с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью Участнику долевого строительства.

2.5. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить Застройщику также о недостатках, не препятствующих использованию Объекта по целевому назначению, что отражается сторонами в письменной форме. Участник долевого строительства в данном случае имеет право требовать устранения таких недостатков от Застройщика, но не вправе отказываться от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Срок исправления указанных недостатков составляет 30 рабочих дней.

2.6. В случае непринятия без мотивированного обоснования Участником долевого строительства Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества с момента составления Одностороннего акта приема-передачи, указанного в пункте 2.1 настоящего договора.

2.7. Застройщик обязуется в срок, указанный в п. 2.1, 2.2 настоящего договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему

договору, включая обязанность по уплате Цены настоящего договора в полном объеме, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи объект долевого строительства (встречное исполнение), для чего не позднее 1 (Одного) месяца до дня передачи Объекта недвижимости направляет Участнику долевого строительства соответствующее сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома в соответствии с настоящим договором, о необходимости проведения сторонами сверки расчетов и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства. В сообщении Застройщик также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия им Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства по принятию Объекта долевого строительства.

2.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в установленные настоящим договором сроки без письменного объяснения Участником долевого строительства уважительности причин просрочки принятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства, в том числе при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения Застройщика о необходимости принятия им объекта долевого строительства и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им в разделе 12 настоящего договора почтовому адресу, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта долевого строительства, вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства, что является моментом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства либо со дня составления Застройщиком одностороннего Акта передачи объекта долевого строительства.

2.9. Все обязательства сторон по настоящему договору считаются исполненными надлежащим образом в полном объеме с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и/или подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства освобождает Застройщика от ответственности за неисполнение им настоящего договора в части передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства, составляет **_____**. Стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства составляет **_____ рублей.**

3.2. Оплата Участником долевого строительства цены Договора производится в рублях до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства в следующем порядке:

- денежные средства в размере **_____ рублей оплачиваются не позднее ____-ти (_____) рабочих дней после государственной регистрации договора.**

3.3. Оплата по настоящему Договору производится путем зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 12 настоящего Договора. Обязательства по оплате Участником долевого строительства настоящего Договора считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 12 Договора. В случае нарушения Участником долевого строительства установленного Договором срока внесения платежа Застройщик вправе (но не обязан) взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере и в порядке, предусмотренным Законом.

3.4. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения договора.

3.5. Стоимость Объекта долевого строительства, исходя из уточненной общей площади Объекта долевого строительства, не изменяется. Уточненная общая площадь Объекта долевого строительства

указывается в техническом паспорте Объекта долевого строительства по результатам обмеров.

## 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям. При этом Стороны безусловно и безотзывно подтверждают, что качество передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, соответствие объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, подтверждается разрешением на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет; для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

4.3. При обнаружении недостатков в течение установленного гарантийного срока Участник долевого строительства обязан в пределах этого срока обратиться к Застройщику с требованием об их устранении. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным перед Участником долевого строительства.

4.4. Не допускается без согласования с Застройщиком устранение недостатков силами Участника долевого строительства или привлеченными им лицами, в том числе с возложением расходов на Застройщика. Нарушение настоящего правила влечет для Участника долевого строительства утрату права на устранение недостатков за счет Застройщика в пределах всего гарантийного срока.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого Строительства, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа Жилого дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства либо вследствие ремонта Объекта долевого строительства, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Настоящим Договором предусмотрено, что исполнение обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в соответствии с пунктом 3.2 Договора перед Участником долевого строительства, а также по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему денежных средств обеспечивается залогом права аренды земельного участка и строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости, указанных в пункте 1.3 настоящего Договора. Указанный залог возникает в силу статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.2. Застройщиком заключен договор с Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (лицензия на осуществление взаимного страхования ВС № 4314 от 13 августа 2015г., выдана Центральным банком Российской Федерации (Банк России) без ограничения срока действия) договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**6.1. Застройщик обязуется:**

6.1.1. Осуществить своими силами и (или) с привлечением других лиц строительство (создание) Объекта недвижимости, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и передачу Объекта долевого строительства в срок, указанный в пункте 2.1, 2.2 Договора.

6.1.2. Осуществлять технический надзор за строительством, контролировать соответствие Объекта долевого строительства проектно-сметной документации (ПСД), строительным нормам и правилам (СНиП), техническим условиям и требованиям настоящего Договора.

6.1.3. Обеспечить подключение Объекта недвижимости к системам энергообеспечения и коммунального хозяйства, до момента передачи Объекта недвижимости на баланс эксплуатирующей организации осуществлять техническую эксплуатацию Объекта недвижимости и производить оплату за пользование соответствующими услугами и ресурсами.

6.1.4. Информировать Участника долевого строительства по его просьбе о ходе строительства.

6.1.5. Уведомить Участника долевого строительства путем направления заказного письма с сообщением либо нарочным, под расписку о готовности Объекта долевого строительства к передаче в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Договора.

6.1.6. При условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате цены договора, предусмотренной разделом 3 Договора, передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект долевого строительства, характеристики которого соответствуют пункту 1.2 Договора.

6.1.7. Для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства осуществить передачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, либо нотариально удостоверенную копию этого разрешения не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с момента получения указанного разрешения.

**6.2. Участник долевого строительства обязуется:**

6.2.1. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии с разделом 3 Договора.

6.2.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего сообщения от Застройщика, указанного в пункте 2.7 настоящего Договора

6.2.3. Принимать участие во всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого строительства и общей долевой собственности на общее имущество в Объекте недвижимости.

6.2.4. Выбрать способ управления многоквартирным домом, для чего выполнить все требуемые законом действия.

6.2.5. Не производить отделочные работы, перепланировку, реконструкцию и иные виды работ до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.2.6. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора (дополнительного соглашения к нему) обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации настоящего договора (дополнительного соглашения к нему).

6.2.7. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Оформление необходимых документов производится Участником долевого строительства самостоятельно. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Участник долевого строительства.

6.2.8. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства или составления Застройщиком Одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца, обязуется компенсировать расходы Застройщика по заключенным Застройщиком с третьими лицами договорам на предоставление коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроэнергию, отопление и др.), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или организации-

поставщика. Суммы оплаты определяются расчетным путем, исходя из выставленных в адрес Застройщика счетов за коммунальные услуги.

6.2.9. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан осуществлять текущий ремонт, принимая на себя бремя расходов, связанных с содержанием объекта долевого строительства, а также участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальном, всего дома _____.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. По настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.3. Застройщик не несет ответственность перед Участником долевого строительства за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, если такое нарушение вызвано следующими обстоятельствами:

- в случае, если Объект не может быть передан в срок, указанный в п. 2.1 договора, в связи с отсутствием построенных и/или введенных в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для обеспечения энергоресурсами Объекта, а также в иных случаях, не позволяющих своевременно получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию по вине третьих лиц, не являющихся контрагентами Застройщика, срок передачи Объекта продлевается соразмерно времени действия указанных препятствий, о чем Застройщик в разумные сроки письменно уведомляет Участника долевого строительства, и о чем Стороны в будущем обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему договору.

После того, как указанные препятствия перестанут существовать, Застройщик обязан принять все установленные законом меры к получению разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства в сроки и в порядке, установленные настоящим договором и дополнительным соглашением к нему.

- в случае уклонения Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в установленные настоящим договором сроки.

- в случае несвоевременной передачи для государственной регистрации Участником долевого строительства дополнительного соглашения к настоящему договору.

- в случае неполной оплаты денежных средств, причитающихся Застройщику по договору или дополнительному соглашению к нему.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Участник долевого строительства ни полностью, ни частично не вправе передавать свои обязательства по настоящему Договору без предварительного письменного согласия со стороны Застройщика.

8.2. В соответствии со ст. 382 Гражданского кодекса РФ, если Застройщик не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав Участника долевого строительства к новому Участнику, новый Участник несет риск вызванных этим для него неблагоприятный последствий. В этом случае исполнение обязательств Застройщика по договору первоначальному Участнику долевого строительства признается исполнением надлежащему кредитору (новому Участнику долевого строительства).

8.3. В случае, если Участник долевого строительства уступает свои права по договору, не оплатив (оплатив не полностью) цену договора, он должен одновременно перевести долг на нового Участника. Для этого Участник должен получить согласие Застройщика на перевод долга. Если согласие Застройщика отсутствует, такая сделка является ничтожной в силу ст. 168 ГК РФ.

8.4. С момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства места общего пользования, используемые для обеспечения эксплуатации Объекта недвижимости, расположенное в них оборудование становятся общей долевой собственностью собственников объектов долевого строительства.

## 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны по настоящему Договору не несут ответственность за частичное или полное неисполнение (просрочку исполнения) обязательств по Договору, если надлежащее исполнение ими своих обязательств по Договору оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий, эпидемий, массовых беспорядков, эпизоотии, забастовки, террористических актов, действий государственных и муниципальных органов и их должностных лиц, массовых общественных акций, издания законодательных актов и (или) иных нормативных правовых актов, изменяющих правовой режим настоящего договора и (или) права и обязанности Сторон, в том числе приостановка и/или отказ в государственной регистрации настоящего договора и/или права собственности на объект долевого строительства, и другие обстоятельства, носящие чрезвычайный и (или) непреодолимый характер и т.д.). При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия. К обстоятельствам непреодолимой силы не относится отсутствие у должника необходимых денежных средств. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3-х (трех) месяцев, стороны вправе расторгнуть настоящий договор соглашением сторон без уплаты отступного, штрафов и неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов в полном объеме.

9.2. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются общеизвестные факты и/или справки компетентных государственных органов в установленной форме.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

10.2. Расторжение настоящего Договора может быть осуществлено Сторонами в соответствии с требованиями российского законодательства.

10.3. Любые приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Настоящий договор составлен на 9 листах в 4 аутентичных экземплярах: два экземпляра – для Застройщика, третий – для Участника долевого строительства, четвертый – для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

10.5. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении своего местонахождения / места жительства, юридического адреса / адреса регистрации по месту жительства, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. Сторона, не выполнившая требования данного пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данного обязательства (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения / места жительства требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу более не находится).

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. До обращения в суд за разрешением спора Стороны обязуются соблюсти претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения претензий 15 (пятнадцать) календарных дней со дня получения претензии.

10.8. В целях исполнения настоящего договора, а также получения и исследования статистических данных об объемах продаж и качестве услуг, оказываемых Застройщиком при заключении договоров участия в долевом строительстве жилого дома (объекта недвижимости); изучения конъюнктуры рынка строительства, рынка купли-продажи недвижимости; постоянного совершенствования уровня предоставляемых Застройщиком услуг; продвижения товаров и услуг Застройщика на рынке путем осуществления прямых контактов с Участником долевого строительства и иными потребителями - Застройщик вправе собирать, систематизировать, анализировать, использовать, обрабатывать и хранить персональные данные об Участнике долевого строительства путем ведения баз данных автоматизированным, механическим, ручным способами, а Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на предоставление Застройщику и использование указанными выше способами своих персональных данных, а именно: информации о приобретаемом Объекте долевого строительства, оказываемых услугах и пр.; персональные данные Участника долевого строительства (биометрические персональные данные, фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места жительства, паспортные данные, номер телефона и другие контактные данные), а также данные об Участнике долевого строительства, которые стали известны и/или станут известными Застройщику в ходе исполнения настоящего Договора (семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, иная информация); иная общедоступная информация об Участнике долевого строительства. Участник долевого строительства дает согласие на передачу Застройщиком указанных персональных данных и осуществление аналогичных действий Обществу с ограниченной ответственностью «Тамбовская инвестиционная компания» ИНН 6829012626/ ОГРН 1056882303940 (место нахождения: 392008, г. Тамбов, ул. Советская, д. 191В).

10.9. Застройщик гарантирует обработку и использование информации, указанной в п. 10.8 настоящего Договора (далее - Персональная информация), в соответствии с законодательством РФ о защите персональных данных в целях, поименованных в п. 10.8 настоящего договора. Подписание Участником долевого строительства настоящего договора признается Сторонами письменным согласием Участника долевого строительства, данным согласно ст. 9 Закона № 152-ФЗ от 27.07.2006. Участник долевого строительства предоставляет свое согласие на обработку его персональных данных указанными способами на срок до момента прекращения деятельности Застройщика согласно законодательству РФ.

10.10. Любые сообщения, уведомления, претензии и другие документы в письменной форме, предусмотренные условиями настоящего договора направляются Сторонами по почте заказным письмом по реквизитам, указанным в разделе 12, и считаются полученными Сторонами по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты почтового отправления.

10.11. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщик ознакомил его с Правилами взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», утвержденными Внеочередным Общим собранием членов Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Протокол № 1/13 от «15» ноября 2013г.).

## 11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ, ПРИЛАГАЕМЫХ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
Приложение №1 – План расположения квартиры в строящемся жилом доме.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ЗАСТРОЙЩИК:**
**ООО «ТамбовКапиталПроект»**
392008, г. Тамбов, ул. Советская, д. 191В
тел.: 560625, 560627
ИНН 6829031844/ КПП 682901001
р/с 40702810061000007047
Отделение №8594 Сбербанка России
г. Тамбов
к/с 30101810800000000649
БИК 046850649
ОГРН 1076829003503

Генеральный директор
управляющей организации
ООО «Капитал Проект»

_____ В.О. Бетин
*м.п.*

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

_____ ( _____ )
*подпись* *Ф.И.О.*

Приложение №1

к договору № _____
от _____

**План расположения квартиры в строящемся жилом доме №___ по адресу _____, блок-секция ___, в подъезде №__ на __ этаже**

ЗАСТРОЙЩИК:

_____В.О. Бетин
*м.п.*

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____ /_____/
*подпись* *Ф.И.О.*

Все положения настоящей страницы договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется.