

ДОГОВОР

об участии в долевом строительстве жилого дома

г. Анапа _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Капстрой», поставлено на учет в ИФНС России по городу-курорту Анапа 11 ноября 2011 года, присвоен ОГРН 1112301007268, ИНН 2301078325, КПП 230101001, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»** в лице директора Леонтьева Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

гр. __, пол: __, дата рождения: __ г., место рождения: __, паспорт гражданина РФ серия __ номер __, выдан __, дата выдачи: __ г., код подразделения __, адрес регистрации: Россия, __, именуем__ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **«Жилой комплекс «Лазурный» по ул. Крестьянской, 27 в г-к Анапа, 3 этап строительства» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Крестьянская, 27, именуемый далее «Объект недвижимости»**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участнику долевого строительства в собственность определенный настоящим Договором Объект долевого строительства, имеющий следующие основные характеристики:

- **жилое помещение:** __ комнатная квартира
- **этаж, на котором расположена квартира:** _ ()
- **блок — секция:** _ ()
- **строительный номер:** _ / _ - _
- **проектная площадь помещения:** _ (_ целых _ десятых) кв.м.
- **площадь лоджий (и/или) балконов:** _ (_ целых _ десятых) кв.м.
- **высота помещения:** 2,7 метров
- **количество этажей:** 14 (четырнадцать), в том числе 13 жилых этажей и подземный этаж
- **общая площадь здания:** 27 850 кв.м.
- **материал наружных стен:** облицовочный кирпич по слою утеплителя со стеновым заполнением из штучной кладки. Ограждение балконов и лоджий из облицовочного кирпича
- **материал поэтажных перекрытий:** монолитный железобетон
- **класс энергоэффективности:** А
- **сейсмостойкость:** 8 баллов

Указанный в данном договоре адрес является строительным адресом Объекта недвижимости, которому после ввода в эксплуатацию будет присвоен почтовый адрес.

1.2. Заключая настоящий договор, Стороны под проектной площадью Объекта долевого строительства, понимают общую полезную площадь всех помещений, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, которые оплачиваются Участником долевого строительства без понижающего коэффициента. Площадь лоджий (и/или) балконов оплачивается Участником долевого строительства с коэффициентом 0,5.

Площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с планировкой типового этажа и после проведения обмера для изготовления технического паспорта Объекта долевого строительства, может иметь отклонения, как в большую, так и в меньшую стороны, что влечет за собой перерасчет стоимости Объекта долевого строительства. Окончательная общая площадь Объекта долевого строительства, определяется после натурных обмеров БТИ.

Степень готовности Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:

- блочные, кирпичные, монолитные участки стен и перегородок не оштукатурены;
- установлены металлопластиковые окна по наружному периметру дома;
- установлена входная металлическая дверь без наружной отделки;
- произведена прокладка кабельной линии электроснабжения с вводом в квартиру, с установкой узла учета электроэнергии в этажном распределительном щите;
- установлены радиаторы отопления согласно проекта;

К Объекту долевого строительства будут подведены следующие центральные коммуникации:

- холодная вода;
- канализация;
- подвод электроэнергии;
- точка подключения магистрального газа без установки прибора учета и индивидуального газового котла.

1.2.1. Участник долевого строительства обязан не позднее 29 октября 2018 года внести в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика денежные средства за двухконтурный настенный газовый котел с закрытой камерой сгорания согласно проектного решения, стоимость газового оборудования составляет 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей; Участник долевого строительства обязуется произвести возмещение фактических затрат согласно сметного расчета по приобретению и монтажу счетчика газового бытового, системы контроля загазованности в объеме проектного решения и необходимых расходных материалов для проведения монтажных работ, самих монтажных работ. Возмещение затрат проводится на основании расчета фактических затрат от уполномоченной подрядной организации в сумме 42 750 (сорок две тысячи семьсот пятьдесят) рублей. В случаях, когда произошли существенные изменения обстоятельств, имевших место при заключении договора по данному пункту, а именно стоимости газового оборудования а так же изменения сметного расчета по приобретению и монтажу счетчика газового бытового, системы контроля загазованности в объеме проектного решения и необходимых расходных материалов для проведения монтажных работ, самих монтажных работ, то сумма подлежащая внесению будет рассчитываться исходя из фактических цен на дату внесения денежных средств.

1.2.2. В случае нарушения указанного срока Участником долевого строительства, Застройщик приобретает оборудование и производит оплату за монтажные работы, указанные в п. 1.2.1. за свой счет, с одновременным предъявлением к возмещению затрат Участнику долевого строительства.

Все остальные отделочные и иные работы по Объекту долевого строительства, подлежащего передаче в собственность Участника долевого строительства, Застройщиком не производятся.

1.3. Договор заключается для урегулирования отношений Сторон, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами.

1.4. Основаниями для заключения настоящего Договора являются:

1) Разрешение на строительство «Жилой комплекс «Лазурный» по ул. Крестьянской, 27 в г-к Анапа, 3 этап строительства» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Крестьянская, 27 № 23-301000-1263-2015 от 29.12. 2015 г.

2) Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства Объекта недвижимости, размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет на официальном сайте Застройщика (ссылка: капстрой.капстрой-анапа.рф).

3) проектно-сметная документация.

4) ООО «Капстрой» предоставлен земельный участок по договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 3700006631 от 22.12.2014 г., площадью 35142 кв. м., с кадастровым номером 23:37:0105009:1350, по адресу: г. Анапа, ул. Крестьянская, 27, предоставленного в аренду до 16.08.2023 г. для размещения многоэтажных, многоквартирных жилых домов, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.12.2014 г., за № 23-23-26/150/2014-335. Собственником земельного участка является

муниципальное образование г.-к. Анапа в лице Управления имущественных отношений Администрации муниципального образования города-курорта Анапа, расположенного по адресу: г. Анапа ул. Крымская д. 99.

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Участник долевого строительства дает свое согласие на раздел, объединение, перераспределение (далее по тексту «преобразование») земельного участка с кадастровым номером 23:37:0105009:1350 на условиях, определяемых Застройщиком, с характеристиками, указанными в кадастровых паспортах образуемых земельных участков при преобразовании, постановку на учет вновь образованных в результате преобразования, земельных участков, на внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о снятии ограничений (обременений), в том числе на обособленный земельный участок, на территории которого осуществляется строительство «Жилой комплекс «Лазурный»; на заключение с Застройщиком дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении земельного участка (предмета залога), в связи с его преобразованием, в порядке и на условиях, предусмотренных соглашением, на любые последующие преобразования земельных участков, образованных в результате преобразования земельного участка с кадастровым номером 23:37:0105009:1350, требуемые для целей формирования земельных участков под отдельно стоящие дома (строения), с последующим снятием ограничений (обременений) прав в отношении участков, на которых не осуществляется с его участием доленое строительство «Жилой комплекс «Лазурный»; на последующий залог земельного участка с кадастровым номером 23:37:0105009:1350 и земельных участков, образованных в результате преобразования земельного участка с кадастровым номером 23:37:0105009:1350.

2. Исполнение обязательств застройщиком

2.1. Планируемый срок завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости – **29 июля 2019 года**.

В случае продления действия разрешения на строительства, данный срок может быть изменен.

При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по строительству Объекта недвижимости.

2.2. В случае если строительство (создание) объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего Договора, не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца, до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты и иные существенные условия договора.

3.1. Цена настоящего Договора включает сумму денежных средств на возмещение затрат на доленое строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 5% от общей суммы по договору, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) объекта долевого строительства и составляет **_ () рублей**.

3.2. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера площади подлежащего передаче объекта долевого строительства на стоимость 1 кв.м. площади подлежащего передаче объекта долевого строительства.

3.3. Цена настоящего Договора подлежит уплате Участником долевого строительства Застройщику в следующем порядке и сроки:

_ () рублей Участник долевого строительства обязуется внести в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика **в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

Оставшиеся _ () **рублей** Участник долевого строительства обязуется внести в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика **в срок не позднее 3 (трех) календарных месяцев с даты государственной регистрации настоящего договора** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

Стороны вправе использовать иные способы расчетов за Объект долевого строительства, не запрещенные действующим законодательством РФ, в том числе путем зачета встречных требований, при достижении согласия Сторон.

3.4. В случае расхождения проектной и фактической площади (по результатам подсчета площадей органами технической инвентаризации), производится перерасчет стоимости.

В случае, если фактическая площадь превышает проектную, Участник долевого строительства производит доплату разницы между проектной площадью и фактической, в течение 30 дней с момента получения Застройщиком технического паспорта Объекта недвижимости которым определена фактическая площадь помещения и получения от Застройщика письменного уведомления. Доплата производится по стоимости за 1 кв. м., оплаченной Участником долевого строительства .

В случае если фактическая площадь меньше проектной, Застройщик производит возврат денежных средств на разницу между проектной площадью и фактической на основании технического паспорта Объекта недвижимости, которым определена фактическая площадь помещения. Возврат производится в течении 30 дней с момента предоставления реквизитов для перечисления платежа Участником долевого строительства. Сумма, подлежащая возврату. определяется по стоимости за 1 кв. м., оплаченной Участником долевого строительства.

Участник долевого строительства после подписания передаточного акта за счет собственных средств самостоятельно, или с привлечением сторонних организаций производит установленные законом действия по оформлению права собственности на объект долевого строительства.

Участник долевого строительства самостоятельно получает технический и кадастровый паспорта на Объект долевого строительства, несёт все расходы, связанные с оформлением указанных паспортов и государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

До подписания Сторонами передаточного акта Застройщик вправе оформить технический и (или) кадастровые паспорта на Объект долевого строительства.

3.5. Сторонами договора определено в качестве существенных условий настоящего договора следующие обязательные реквизиты сторон: юридический и почтовые адреса сторон, контактный телефон, адрес электронной почты. При отсутствие данных реквизитов, договор может считаться не заключенным и не подлежащим государственной регистрации.

4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет 5 лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование - входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства. устанавливается равным 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийных сроков, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие

ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.3. Стороны исходят из того, что свидетельством качества строительства Объекта долевого строительства является соответствие утвержденной проектной документации строительным нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию (либо другим документом приемочной комиссии, о приемке законченного строительством объекта долевого строительства), оформленным в установленном порядке.

4.4. Заключая настоящий договор стороны договорились о том, что Застройщик самостоятельно назначает Управляющую компанию и передает законченный строительный объект после получения акта ввода Объекта в эксплуатацию на обслуживание. При этом Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику коммунальные платежи по эксплуатации Объекта долевого строительства за период с момента фактического пользования Объектом долевого строительства до передачи его Участнику долевого строительства (согласно показаний счетчиков).

Досрочное, т.е. до ввода жилого дома в эксплуатацию, пользование Объектом долевого строительства допускается только с письменного согласия Застройщика и с условием полной оплаты коммунальных платежей и содержания нежилого помещения.

4.5. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада здания.

4.6. Переустройство и перепланировка Объекта долевого строительства до передачи Участнику долевого строительства Застройщиком путем подписания акта приема-передачи запрещается.

4.7. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта Застройщик при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и срок окончания строительства.

5. Передача Объекта долевого строительства

5.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения в установленном порядке акта ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в разделе 1 настоящего Договора, путем подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в течение 3 (трех) месяцев после получения Застройщиком в установленном порядке акта ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего Договора.

5.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства — не позднее 3-х (трех) месяцев с даты окончания срока действующего разрешения на строительство, — до 29 октября 2019 года.

В случае продления действия разрешения на строительство, данный срок может быть изменен.

При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

5.4. Застройщик обязан направить участнику долевого строительства Сообщение о готовности Объекта к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств Застройщика, не менее чем за месяц до наступления установленного пунктом 5.3 Договора срока передачи Объекта долевого строительства, в котором Участник долевого строительства предупреждается о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Договором.

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

5.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан

приступить к его приему в течение 1 (одного) месяца со дня получения указанного сообщения.

Участник долевого строительства обязан принять меры к согласованию с Застройщиком конкретных дня и времени для передачи и принятия Объекта долевого строительства в пределах срока, установленного в Договоре для передачи Объекта долевого строительства.

В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в установленный Договором срок Застройщик по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 5.3 Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче.

6. Исполнение обязательств по настоящему договору

6.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

6.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. С момента подписания сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией переданного ему Объекта долевого строительства и помещений общего пользования.

6.4. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на Объекты долевого строительства не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней после получения такого разрешения.

6.5. Участник долевого строительства вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет его денежных средств в соответствии с настоящим Договором, после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

6.6. Способ обеспечения обязательств по договору осуществляется в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». В соответствии с пунктами 1 и 3 ст.10 вышеуказанного закона Застройщик осуществляет обязательные отчисления (взносы) в размере 1,2 процента от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, которые вносятся на номинальный счет Фонда, владельцем которого является Фонд, не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию договора.

7. Порядок изменения и расторжения настоящего Договора

7.1. Изменения (в том числе дополнения) к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях и в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

Федерации».

7.3. Стороны обязуются предпринять все необходимые действия для урегулирования спорных вопросов путем переговоров. Разногласия и споры неурегулированные путем переговоров разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Уступка Участником долевого строительства прав требования долга по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и после письменного согласования с Застройщиком. Все расходы по государственной регистрации соответствующих изменений несет участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

7.5. Уступка права по настоящему договору подлежит государственной регистрации и допускается только после письменного согласования с Застройщиком с момента государственной регистрации договора и до момента подписания сторонами акта приема-передачи, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8. Ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» неустойки (штрафы, пени).

8.2. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приему Объекта долевого строительства в течение срока оговоренного в п. 5.5., настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего договора за каждый день просрочки в принятии Объекта долевого строительства. В этом случае Застройщик имеет право составить односторонний акт передачи Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства переходит к Участнику долевого строительства.

8.3. В случае нарушения установленного Договором срока платежа, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 4.5., 4.6. настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется восстановить своими средствами и за свой счет первоначальный архитектурный облик возводимого здания и объект долевого строительства.

8.5. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если исполнение или надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора.

8.6. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) месяцев известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

8.7. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 4.5.- 4.6. настоящего договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день с момента наступления данного нарушения.

8.8. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства (более

чем три раза в течение двенадцати месяцев) сроков внесения платежей или просрочки внесения очередного платежа в счет цены настоящего Договора в течение более чем два месяца. При этом Застройщик не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента расторжения настоящего Договора обязан направить Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства вышеуказанного предупреждения 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 почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Застройщик обязан зачислить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня такого отказа на депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чём сообщается Участнику долевого строительства.

8.9. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в соответствии с действующим законодательством.

8.10. Все споры, вытекающие из данного договора решаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, спор рассматривается в суде по месту нахождения объекта долевого строительства.

9. Обработка персональных данных участника долевого строительства

9.1. В целях исполнения Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на обработку Застройщиком ниже перечисленных персональных данных для заключения и исполнения Договора, в т.ч. в целях ведения деловой переписки по условиям Договора, обеспечения надлежащего исполнения Договора, урегулирования конфликтных случаев по Договору, информирование по этапам строительства (информирование о получении акта ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, необходимости подписания акта-приема передачи квартиры, направления претензий и т.д.).

9.2. Персональные данные Участника долевого строительства включают: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, гражданство, адрес проживания, сведения об объекте недвижимости, адрес электронной почты, контактные номера телефонов, а также иные данные, необходимые для заключения и исполнения Договора.

9.3. Участник долевого строительства Предоставляет Застройщику право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные посредством включения персональных данных в электронные базы данных Застройщика.

Застройщик имеет право в указанных выше целях, а также в целях осуществления оптимизации работы передавать для обработки персональные данные и/или поручать обработку персональных данных, в рамках заключенных договоров, третьим лицам.

9.4. По окончании срока действия настоящего Договора долевого участия Застройщик обязуется прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные участника долевого строительства в срок, не превышающий 5-ти лет с даты окончания срока действия Договора.

10. Срок действия настоящего Договора. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», на территории

регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, для строительства которого привлекаются денежные средства Участника долевого строительства.

10.2. Регистрация настоящего договора и оформление права собственности на жилое (нежилое) помещение не является предметом настоящего договора.

10.3. Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 10 рабочих дней об изменении реквизитов (паспортных данных, почтовых адресов сторон, номере телефона и адресе электронной почты). Почтовыми адресами сторон являются адреса, указанные в реквизитах настоящего Договора.

10.4. Стороны признают и подтверждают, что переписка по Договору может вестись в электронной форме посредством электронной почты. При этом Сторона-отправитель и Сторона-получатель считаются надлежащим образом идентифицированными, если электронные отправления осуществляются с использованием адресов электронной почты, указанных в реквизитах Договора. Каждая из Сторон гарантирует, что если распечатки электронной переписки Сторон, осуществляемой в соответствии с настоящим пунктом Договора, будут представлены любой из Сторон в качестве доказательства в суде или для иных целей, другая Сторона не станет оспаривать, что она являлась участником этой переписки и что переписка велась уполномоченным её представителем.

10.5 Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Приложение: поэтажный план объекта.

11. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

ООО «Капстрой», юридический адрес: 353440, Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Анапское шоссе 1г, офис 347, фактический адрес: 353440, Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Анапское шоссе 1г, офис 347, ИНН 2301078325, ОГРН 1112301007268, КПП 230101001, р/сч 40702810507303000693, открыт в филиале №8 ПАО КБ «Центр-инвест» (353000, г. Краснодар, ул. Садовая, 113/1), к/сч №30101810100000000550 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349550, ИНН 6163011391, КПП 230132001, ОГРН банка 1026100001949.

тел.: 8(86133)92222, e-mail: kapstroy-anapa@yandex.ru, сайт: <http://капстрой-анапа.рф>

Директор ООО «Капстрой» _____ **Леонтьев В.В.**

Участник долевого строительства:

гр. _____,

почтовый адрес:

тел.: +7(____)____, e-mail: ____@____.ru

(фамилия, имя, отчество полностью, подпись)