**Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_**

г. Петрозаводск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Равновесие»,** зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Петрозаводску 10.02.2020г. за ОГРН 1201000001322, ИНН 1001346469, юридический адрес: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр-кт. Лесной (р-н Древлянка), д. 47А, офис 12 в лице …………………………, действующего на основании Доверенности, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», и гражданин (-ка) Российской Федерации:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О. |  |
| Дата рождения: |  |
| Паспорт: |  |
| Выдан: |  |
| Дата выдачи: |  |
| Код подразделения: |  |
| Адрес регистрации: |  |

именуемый (-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участни*к***»), вместе именуемые «**Стороны*»***, заключили настоящий договор (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. **В настоящем Договоре используются следующие основные понятия**:
		1. **Застройщик**– юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирного жилого дома на основании полученного Разрешения на строительство.
		2. **Участник долевого строительства/Участник**– физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора вносит денежные средства для строительства (создания) Многоквартирного жилого дома с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.
		3. **Земельный участок** - земельный участок, используемый Застройщиком для строительства Многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, город Петрозаводск, ул. Европейская, кадастровый номер участка 10:01:0100119:988, площадью 15481 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок принадлежит Застройщику на условиях аренды для использования в соответствии с разрешенным использованием земельного участка на основании Договора № 20/3411-22 от 24 июня 2022 года аренды образованных земельных участков (1) к Договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 05.10.20199 № 20/5419-19 в редакции Дополнительных соглашений № 1 от 30.08.2022г.к договору № 20/3411-22 от 24 июня 2022 года аренды образованных земельных участков (1).

* + 1. Рекламное и маркетинговое наименование комплекса: **Жилой квартал «Равновесие» (ЖК «Равновесие»).**
		2. **Многоквартирный жилой дом/Дом**– 4-5-ти этажный, четырехсекционный дом № 1 (строительный номер по ГП) в котором расположен Объект долевого строительства, строительство которого осуществляется на основании Разрешения на строительство № 10-01-05-2023, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа «08» февраля 2023 года.

Дом обладает следующими основными характеристиками:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид | Многоквартирный дом |
| Назначение | Жилое |
| Этажность (из них надземных этажей, заисключением технического этажа) | 4-5 этажей |
| Общая площадь дома, кв.м. | 14 955,9 |
| Материал наружных стен | с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | В (высокий) |
| Класс сейсмостойкости | 5 и менее баллов |

* + 1. **Объект долевого строительства (**далее по тексту может также называться **«Квартира»)**– **жилое помещение,** подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и входящее в состав указанного Многоквартирного жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника.
		2. **Общая площадь Квартиры**– включает в себя площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (ч.5 ст.15 ЖК РФ).
		3. **Фактическая общая площадь Квартиры**– состоит из суммы площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного жилого дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации в соответствии с техническим паспортом или техническим планом на Многоквартирный жилой дом и Квартиру.

Настоящим Участник извещен о том, что в Выписке из единого государственного реестра недвижимости (Выписка из ЕГРН) будет указана только Фактическая площадь жилого помещения (Квартиры), без указания и учета площади лоджий, балконов и иных неотапливаемых помещений.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА**
	1. Строительство Многоквартирного жилого дома ведется на основании следующих документов:
* Положительное заключение экспертизы проектной документации № 10-2-1-3-003705-2023 от 30.01.2023г., выданное ООО «Межрегиональный экспертный центр» (ИНН 3525336084);
* Договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 05.10.2019 № 20/5419-19 в редакции Дополнительных соглашений № 1 от 30.08.2022г.к договору № 20/3411-22 от 24 июня 2022 года аренды образованных земельных участков (1).
* Разрешение на строительство № 10-01-05-2023, выданное Администрацией Петрозаводского городского округа «08» февраля 2023 года;
* Проектная декларации, опубликованная Застройщиком в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») по адресу: https://наш.дом.рф/.

2.2. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Федеральным законом 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", Гражданским кодексом Российской Федерации,

2.3. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.4. Настоящий договор содержит адресованное Эскроу-агенту (Банку) предложение (оферту) Бенефициара (Застройщика) и Депонента (Участника долевого строительства) заключить трехсторонний договор счета эскроу между Банком, Бенефициаром и Депонентом на условиях «Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ПАО Сбербанк, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве» (далее — Правила) и настоящего договора путем открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами. Заключая настоящий договор, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета на условиях настоящего договора и Правил в случае открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами, в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты получения Договора участия в строительстве.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом, указанный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения в установленном законом Российской Федерации порядке на ввод в эксплуатацию, передать по Акту приема-передачи Участнику Объект долевого строительства (квартиру) с целью оформления Участником права собственности на Квартиру, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства (квартиру) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.
		1. Условием привлечения денежных средств Участников Застройщиком является размещение денежных средств Участников на счетах эскроу, открытых в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона 214-ФЗ.
	2. Объект долевого строительства (квартира) имеет следующие проектные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Секция |  |
| Этаж |  |
| Условный номер квартиры(в соответствии с проектной документацией) |  |
| Кол-во комнат |  |
| Общая площадь (кв. м.) |  |
| Жилая площадь (кв. м.) |  |
| Площадь балкона (кв.м.) |  |
| Общая площадь с учетом балкона (кв. м.) |  |

далее – Квартира, а также общее имущество Многоквартирного жилого дома в части, пропорциональной площади Объекта долевого строительства (в том числе элементы благоустройства и озеленения). Состав общего имущества, которое передается в общую долевую собственность Участнику после ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи ему Квартиры, определяется в соответствии с законодательством РФ и проектной документацией Жилого дома.

* 1. Общая площадь Объекта долевого строительства, указанного в п. 3.2., является ориентировочной и подлежит уточнению уполномоченным органом технической инвентаризации или кадастровым инженером после завершения строительства Многоквартирного жилого дома. Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет определена после проведения его технического учета и технической инвентаризации уполномоченным органом технической инвентаризации или кадастровым инженером и отражается в техническом паспорте или техническом плане на Объекта долевого строительства.
	2. Стороны допускают, что площади отдельных комнат, кухни и других помещений могут быть уменьшены или увеличены в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения признаются сторонами допустимыми и не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства. Стороны признают, что в связи с допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, Приведенная площадь и Общая площадь Квартиры могут отличаться от фактических площадей.
	3. Отделка Квартиры, если Стороны не договорятся об ином, выполняется в соответствии с Приложение № 3 к Договору. Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Многоквартирного жилого дома определяется в Приложении № 2 к Договору. План-схема Квартиры – Приложение № 1 к Договору.
	4. В процессе строительства Объекта возможны изменения и отклонения параметров нежилых помещений, входящих в состав Многоквартирного жилого дома. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора.
	5. Сроком окончания строительства является – дата получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – **IV квартал 2024 года**, **но не позднее «30» декабря 2024 года**.
	6. Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику – **в срок до «30» июня 2025 года включительно.**
	7. В соответствии с п. 3 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства, в любое время после фактического получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, при этом Участник обязуются произвести полный расчет к моменту подписания акта приема-передачи.
1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
	1. Цена настоящего Договора на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.
	2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены договора указанной в п. 4.1. Договора на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), (Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом (далее – «Счет эскроу»), в порядке, предусмотренном п. 4.3 Договора, с учетом следующего:

*Эскроу-агент* – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских;

*Депонент* – Участник долевого строительства;

*Банк эскроу-агент* – ПАО Сбербанк;

*Бенефициар* – Застройщик;

*Объект долевого строительства* – жилое помещение, сведения о котором указаны в п. 3.2 Договора

*Депонируемая сумма* – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей 00 копеек.

* 1. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора на Счет эскроу производится в соответствии с Графиком платежей:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер платежа | Дата платежа (до указанной даты) | Суммы платежей по Договору, рублей |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| **Итого** |  |  |

* 1. Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 4.1. Договора, на Счет эскроу в полном объеме (после государственной регистрации Договора).
	2. Срок внесения депонируемой суммы: в сроки, указанные в Графике платежей. Первый платеж по Графику осуществляется после государственной регистрации Договора.
	3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта: «30» декабря 2024 года. Срок условного депонирования – не более шести месяцев от срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома
	4. Настоящим Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) предлагают (адресуют оферту) ПАО Сбербанк заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в ПАО Сбербанк, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных ПАО Сбербанк и размещенных на официальном интернет-сайте ПАО Сбербанк по адресу www. sberbank.ru (далее – Правила).
	5. Застройщик (Бенефициар) направляет ПАО Сбербанк с использованием способа, предусмотренного соглашением о взаимодействии по счетам эскроу Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Застройщика (Бенефициара) о заключении Договора счета эскроу. Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) ПАО Сбербанк настоящей оферты Застройщика (Бенефициара) и Участника долевого строительства (Депонента) путем открытия ПАО Сбербанк счета эскроу на имя Участника долевого строительства (Депонента), который открывается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ПАО Сбербанк настоящего Договора. ПАО Сбербанк (Банк эскроу-агент) уведомляет Застройщика (Бенефициара) об открытии Счета эскроу и его реквизитах, с использованием способов, предусмотренных договором об электронном документообороте (при наличии такого договора между Эскроу-агентом и Бенефициаром), или соглашением между ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) и Застройщиком (Бенефициаром).
	6. Депонируемая сумма, внесенная Участником долевого строительства (Депонентом) на счет эскроу, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком (Бенефициаром) ПАО Сбербанк (Банку эскроу-агенту) следующих документов:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта,

направляются ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) на оплату обязательств Застройщика (Бенефициара) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта. В случае отсутствия обязательств Застройщика (Бенефициару) по целевому Кредитному договору на строительство Объекта либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению с счета эскроу, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются ПАО Сбербанк (Банком эскроу-агентом) на расчетный счет Застройщика (Бенефициара).

1. **ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
	1. Обязательства Застройщика передать Квартиру Участнику возникает не ранее оплаты в полном объеме Участником Цены Договора.
	2. По окончании строительства, Многоквартирному жилому дому будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Фактическая общая площадь Квартиры подлежит уточнению в соответствии с данными кадастрового учета (технического учета и технической инвентаризации). Почтовый адрес Многоквартирного жилого дома указывается в акте приема-передачи. Номер Квартиры и Общая площадь Квартиры по данным кадастрового учета указываются в Акте приема-передачи.
	3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи по Акту приема-передачи Участнику несет Застройщик.
	4. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику, то датой получения такого уведомления являются:

Применительно к передаче Квартиры наиболее ранняя из дат:

* день передачи уведомления Участнику лично, либо его представителю под расписку;
* день вручения/получения уведомления, если оно было отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.
* в случае возврата заказного письма в связи с отказом Участника от его получения – день проставления отметки об отказе от получения уведомления;
* в случае возврата заказного письма в связи отсутствием Участника по указанному в договоре почтовому адресу – день проставления отметки об отсутствии Участника по указанному адресу;
* в случае возврата уведомления по истечении срока хранения - дата истечения срока хранения, указанная оператором почтовой связи.
	1. Участник обязуется после окончания строительных работ и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Квартиру по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика.
	2. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).
	3. В случае выявления при осмотре Квартиры несоответствия ее характеристик как Объекта долевого строительства усло­виям Договора, Стороны, одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства составляют Акт несоответствия, включающий перечень дефектов и/или недостатков Объекта долевого строительства, с указанием срока их устранения Застройщиком. Срок устранения Застройщиком дефектов и/или недостатков не должен превышать 20 (двадцати) календарных дней с момента составления Акта несоответствия.
	4. При наличии у Участника замечаний по недостаткам Объекта долевого строительства, которые не препятствуют использованию Объекта долевого строительства, Участник обязан подписать Акт приёма-передачи Квартиры.
	5. В соответствии с п. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ при уклонении Участника от принятия Квартиры в предусмотренный Договором/Уведомлением срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Квартиры За­стройщик, по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного Договором/Уведомлением для передачи Квартиры Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом документов - одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Нарушение Участником срока при­нятия Квартиры влечет обязанность Участника возместить Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства со дня окончания срока, предусмотренного Договором/Уведомлением для принятия Квартиры Участником.
	6. Застройщик вправе не осуществлять передачу Квартиры Участнику до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по полной оплате стоимости Квартиры.
	7. Участник обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Квартиры до регистрации права собственности на Квартиру за собой. Под переустройством, согласно настоящему пункту Договора, Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в том числе переустройство лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений и т.д.).
	8. С момента принятия Объекта долевого строительства по Акту к Участнику переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры и он обязан самостоятельно нести бремя содержания Объекта долевого строительства, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Квартиры и общего имущества Многоквартирного жилого дома (включая содержание придомовой территории), оплачивать иные услуги по содержанию Квартиры и общего имущества в Многоквартирном жилом доме, исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.
	9. Участник обязуется одновременно с подписанием Акта приема-передачи заключить договор на техническое обслуживание Квартиры и управление общим имуществом Многоквартирного жилого дома с организацией, с которой Застройщиком заключен договор управления (либо отобранной по результатам открытого конкурса органом местного самоуправления).
1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
	1. **Права и обязанности Участника долевого строительства**:
		1. Обязуется произвести оплату в объеме в сроки и в порядке, предусмотренном в Разделе 4,и иных разделах настоящего Договора.
		2. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, обязуется обеспечить явку своего представителя и предоставить полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе, но не ограничиваясь указанным, оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с п. 2 ст. 333.18, п.п. 30 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ. В случае необходимости предоставить нотариальное согласие супруга на заключение настоящего договора. Полномочия представителя должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.
		3. Участник обязуется нести все расходы, связанные с оформлением в свою собственность квартиры в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.) и другие расходы.
		4. Участник обязуется незамедлительно в течение 10 (десяти) календарных дней рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора, в том числе направленных последним на адрес электронной почты, указанный Участником в настоящем договоре.
		5. Участник обязуется уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Квартиры.
		6. Участник обязуется уведомить Застройщика в письменном виде (заказным письмом с уведомлением и описью вложения) об изменении адреса, банковских реквизитов и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору. В случае отсутствия такого уведомления считается, что адрес и банковские реквизиты Участника, указанные в Договоре, являются действительными.
		7. Участник не вправе требовать от Застройщика предоставления документов, предоставление которых не предусмотрено действующим законодательством, а также документов, оформление которых не относится к компетенции Застройщика.
		8. Участник вправе в случае обнаружения недостатков Квартиры потребовать от Застройщика составления соответствующего акта с определением в нем согласованных сроков устранения указанных недостатков. Указанное требование должно быть направлено Застройщику в письменной форме и содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на требования технических, градостроительных регламентов, иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие.
	2. **Права и обязанности Застройщика**:
		1. Застройщик обязуется самостоятельно своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить Многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Квартиру Участнику по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора.
		2. Застройщик обязуется обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, сдать в эксплуатацию Объект в соответствии с п. 3.8Договора. Сдача Объекта в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный 3.8Договора срок, Застройщик, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения уведомляет письменно Участника об изменении срока и направляет Участнику для подписания дополнительное соглашение об изменении условий Договора.
		3. Застройщик вправе требовать от Участника надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и не передавать Квартиру Участнику до оплаты цены настоящего Договора в полном объеме.
		4. При неявке Участника для приемки Квартиры в срок, установленный настоящим Договором, при отказе и (или) уклонении Участника от приемки Квартиры, а также при несовершении Участником необходимых действий, предшествующих согласно условиям настоящего Договора приемке Квартиры, Застройщик вправе в срок, указанный в п. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», оформить односторонний акт приема-передачи Квартиры. При этом с момента оформления указанного одностороннего акта приема-передачи Квартиры на Участника переходит риск случайной гибели и (или) повреждения Квартиры, бремя содержания Квартиры, в том числе возлагаются расходы по эксплуатации и управлению Объектом, оплате коммунальных услуг.
		5. Застройщик вправе внести изменения и дополнения в проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию по строительству Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а Участник соглашается и принимает во внимание, что такие изменения могут быть внесены, и обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут официально публиковаться Застройщиком в проектной декларации и иной документации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
2. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
	1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.
	2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
	3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства. При этом:
* Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи и/или иного документа о передаче Квартиры.
* Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если 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 (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.
	1. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры, при условии, если оно выявлено в течение гарантийного срока.
	2. В случае непринятия Участником без мотивированного обоснования Квартиры в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменения (ухудшение) ее качеств.
1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, сдачи Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

Прекращение настоящего договора согласно настоящему пункту, не влечет за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 7.3. настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в соответствии с частью 1 статьи 450 Гражданского кодекса РФ путем подписания двухстороннего соглашения о расторжении Договора, подлежащего государственной регистрации, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

8.4. В случае прекращения Договора, денежные средства со счета эскроу, на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства участнику долевого строительства для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между участником долевого строительства и кредитором.

8.5. Части 2, 5 - 7 ст. 9 Федерального закона 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 РФ» подлежат применению только в случае расторжения договора долевого участия по основаниям, возникшим после ввода объекта в эксплуатацию.

8.6. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

9.1. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Застройщик по требованию Участника долевого строительства выплачивает неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент исполнения указанных обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка, уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты, указанных разделом 3 настоящего договора, Участник долевого строительства по требованию Застройщика выплачивает неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) в случае, если нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры произошло вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1 Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия; эпидемии; наводнения; землетрясения; пожары; забастовки; изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов; прекращение в ходе строительства Многоквартирного жилого дома производства строительных материалов и конструкций, определенных проектом и иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться соответствующими документами.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, для которой они наступили, уведомляет о них противоположную Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления таковых обстоятельств.

10.3. Если обстоятельства, указанные в п. 10.1 настоящего Договора, будут длиться более 4 (четырех) месяцев, Стороны встретятся, чтобы обсудить, какие меры следует принять.

1. **СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.
	2. С момента передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства (Квартиры), право залога, возникшее на основании Кредитного договора (договора займа), не распространяется на данный объект долевого строительства. Возникший на основании договора с уполномоченным банком залог земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, либо залог права аренды или права субаренды земельного участка прекращается с момента передачи участнику долевого строительства, объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных (созданных) на данном земельном участке.
	3. С даты государственной регистрации права собственности Застройщика на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось за счет средств кредита, такие помещения считаются находящимися в залоге у залогодержателя.
	4. Настоящим Участник выражает свое согласие на залог права аренды земельного участка, указанного в п. 1.1.3.настоящего Договора, в обеспечение обязательств Застройщика по Кредитным договорам (договорам займа) заключаемым Застройщиком с банками на строительство Объекта и иных объектов недвижимости на земельном участке, указанном в п.1.1.3.настоящего Договора.
	5. Между сторонами согласовано право Застройщика пользоваться и распоряжаться земельным участком, указанным в п.1.1.3. Договора без согласия Участника, в том числе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения и иным образом распоряжаться земельным участком, в том числе накладывать обременение в виде сервитута такого земельного участка для прохождения инженерных сетей, осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого жилым домом и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка без уменьшения площади данного участка путем его межевания, изменение и дополнение в границы земельного участка, в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории, разработанным с целью дальнейшего развития улично-дорожной сети.
	6. Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Все расходы по государственной регистрации Договора, возможных изменений к нему – несет Участник.
	2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора, неустойки (пени) и иных платежей (при наличии) или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
		1. Участник вправе уступить свои права и обязанности по Договору новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Акта приема-передачи. При этом Участник не позднее чем за пять рабочих дней до подписания Договора об уступке прав требования обязан уведомить об этом Застройщика в письменном виде.
		2. Уступка права требования и/или перевод долга оформляются отдельным договором, подписываемым Участником долевого строительства и третьим лицом, а также с одновременным проставлением на таком договоре резолюции Застройщика, свидетельствующей о письменном уведомлении Застройщика о совершении такой уступки и/или перевода долга с Застройщиком и отражении произошедшей перемены лиц в обязательстве в документации Застройщика.
		3. Уступка прав требования по Договору вступает в силу с момента ее государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по регистрации несет Участник или новый участник долевого строительства.
		4. В течение 7 (семи) календарных дней с момента регистрации Договора уступки в органе регистрации прав Участник обязуется предоставить Застройщику копию Договора уступки с отметкой регистрирующего органа, а также выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию Договора уступки. Ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Участнике долевого строительства.
		5. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства и при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору, или перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по Договору Эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства**.**
		6. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности по Договору Эскроу входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.
	3. В случае изменения адреса или других реквизитов Сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую Сторону по Договору о таких изменениях.
	4. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.
	5. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе и в связи с его заключением, исполнением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение в суд по месту нахождения Застройщика, с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – в течение 1 (одного) месяца с момента получения.
	6. Все приложения к Договору подписанные сторонами являются его неотъемлемой частью.
	7. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент подписания Договора он ознакомлен со сведениями, содержащимися в Проектной декларации на Объект, Договора № 20/3411-22 от 24 июня 2022 года аренды образованных земельных участков (1) к Договору аренды земельного участка для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство от 05.10.2019 № 20/5419-19 Участник подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толкований его условий были ему разъяснены до подписания Договора. Участник подтверждает, что он не ограничен в дееспособности, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обязательств, возникающих в результате его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне не выгодных для себя условиях (кабальная сделка). Участник подтверждает, что Договор заключается в его интересах и интересах его семьи и что на заключение Договора получено согласие второго супруга.
	8. Настоящим свободно, своей волей и в своем интересе, с момента подписания настоящего Договора, 12.7. Участник долевого строительства дает Застройщику: Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Равновесие», на основании ч.1 ст. 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие на обработку (или) организацию обработки его персональных данных.

Перечень персональных данных, передаваемых Участником долевого строительства Застройщику: фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, паспортные данные, СНИЛС, ИНН, контактные телефоны (домашний, рабочий, мобильный), адрес регистрации, фактический/почтовый адрес проживания, адрес электронной почты.

Настоящее согласие дается Участником долевого строительства на обработку и (или) организацию обработки Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, а именно на любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. При этом понятия, условия, способы и порядок обработки персональных данных установлены Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»

Также Участник долевого строительства дает согласие на передачу его персональных данных Застройщиком третьим лицам: организациями и органами, обеспечивающим и осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), банкам, указанным в настоящем Договоре и осуществляющим финансово-хозяйственную деятельность Застройщика (далее - «Операторы обработки персональных данных»).

Цели обработки персональных данных: заключение и исполнение настоящего Договора, предоставление Участнику долевого строительства информации по объекту долевого строительства, а также иной информации, относящейся к настоящему Договору.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

До Участника долевого строительства доведена информация о том, что Участник долевого строительства вправе отозвать свое согласие путем направления Застройщику письменного уведомления в свободной форме. Согласие на обработку персональных данных будет считаться отозванным с даты получения Застройщиком указанного уведомления, последствия отзыва разъяснены.

Также Участнику долевого строительства известно, что в случае отзыва Участником долевого строительства согласия на обработку персональных данных Операторы обработки персональных данных вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Участника долевого строительства при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»).

Настоящее согласие на обработку персональных данных является конкретным, информированным, сознательным. Участник долевого строительства разъяснены и известны все права (в целях обеспечения защиты персональных данных), а также последствия и ответственность.

* 1. Договор составлен в четырех экземплярах: два экземпляра для Застройщика, один для Участника, один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен со всеми страницами Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его ответы.*** |  |
| подпись |

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1: План-схема квартиры;

Приложение № 2: Планировка этажа

Приложение № 3: Описание конструктивных решений, внутренней отделки и инженерного оборудования;

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Участник долевого строительства** |
| **ООО Специализированный застройщик «Равновесие»** |  |
| 185014 Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Лесной (р-он Древлянка), д. 47А, офис 12 ОГРН 1201000001322 ИНН 1001346469 КПП 100101001 р/с 40702810125000004693 КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8628 ПАО СБЕРБАНК г. Петрозаводск БИК 048602673 Корр/счет 30101810600000000673Адрес электронной почты: office@development10.ruТелефон: 8 (8142) 59 94 40Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Белуга Л.Л. | Ф.И.О.Дата рождения:Паспорт:Выдан:Дата выдачи:Код подразделения:Адрес регистрации:Адрес фактического проживания:Контактный телефон:Адрес электронной почты: |

*Приложение № 1*

*к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома*

*№ \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.202.. г.*

**План-схема квартиры**

*\*Стороны согласовали, что на план-схеме квартиры не подлежит отображению действительное (в масштабе) расположение оконных и дверных проемов, перегородок, а также - не подлежит отображению действительное отображение инженерных систем и сетей.*

*\*\*План-схема Объекта долевого строительства не может использоваться для целей разработки дизайн-проектов, расстановки мебели и т.п*

**Застройщик Участник долевого строительства**

ООО Специализированный застройщик

«Равновесие»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/……………… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/………………

*Приложение № 2*

*к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома*

*№ \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.202.. г.*

**Планировка \_\_\_ этажа**

**Застройщик Участник долевого строительства**

ООО Специализированный застройщик

«Равновесие»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/……………… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/………………

*Приложение № 3*

*к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома*

*№ \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.202.. г.*

**Описание конструктивных решений, внутренней отделки и инженерного оборудования**

* Входная дверь – металлическая со звукоизоляцией;
* Оконные и балконные блоки – из профилей ПВХ с заполнением стеклопакетами с энергосбережением;
* Полы – полусухие цементно-песчаные стяжки по изоляции, заделка температурно-усадочных швов в стяжках не выполняется (выполняется Участником долевого строительства самостоятельно на этапе отделочных работ в зависимости от типа чистового покрытия пола), гидроизоляция стяжек в санузлах и ванных комнатах не выполняется (при необходимости гидроизоляция выполняется Участником долевого строительства самостоятельно на этапе отделочных работ);
* Перегородки – из газобетонных блоков;
* Отделка внутренних, наружных стен и перегородок в квартирах – штукатурка гипсовой смесью, стены и перегородки в ванной комнате и санузле – штукатурка и отделка не выполняется, на коробах и зашивках из ГКЛ отделка (защита углов, заделка швов и отверстий от саморезов, шпаклевание) не выполняется;
* Потолки – монолитная железобетонная плита - отделочные работы не выполняются;
* Балконы и лоджии – выполняются в остекленном исполнении в соответствии с проектом:
* остекление из холодных алюминиевых профилей с заполнением прозрачным и тонированным стеклом с открывающейся створкой (створками), защитным ограждением и фасонными элементами в местах примыкания к стенам, полам и потолкам балкона (остекление лоджий выполняет ограждающие функции и служит защитой от прямого попадания внешних атмосферных воздействий, остекление не предназначено и не обеспечивает полной герметизации балкона (лоджии) и не является термоизолированным),
* наружные стены здания – фасадная штукатурка по утеплителю с окраской,
* стены и/или перегородки – фасадная штукатурка с окраской,
* потолки – окраска (тип «простая») по бетонной поверхности,
* полы – полусухая цементно-песчаная стяжка.
* Отопление - двухтрубная вертикальная система с периметральной (лучевой) разводкой трубопроводов в конструкции пола от общих этажных распределительных узлов, установленных в МОП каждого этажа. Радиаторы стальные.

Монтаж стояков, коллекторов, коллекторных узлов и радиаторов выполняется в соответствии с проектом;

* Водоснабжение, водоотведение – монтаж стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения в соответствии с проектом, установка счетчиков холодной/горячей воды, установка заглушки на канализацию); внутриквартирная разводка сетей (от счетчиков и заглушек) не выполняется, сантехнические приборы и оборудование не устанавливаются, водяные полотенцесушители не устанавливаются;
* Электромонтажные работы - комплекс работ по монтажу сетей электроснабжения и электроосвещения (эл. проводка, розетки, выключатели, светильники в санузлах и ванных комнатах, счетчик в этажном щите), в соответствии с проектом, за исключением монтажа осветительных приборов (в комнатах, коридорах), и электрооборудования (электрических плит, электрических полотенцесушителей);
* Вентиляция (естественная) - установка приточных клапанов инфильтрации воздуха (КИВ) в наружных стенах или приточных устройств в окнах, в соответствии с проектом. Установка накладных бытовых вентиляторов в соответствии с проектом (для верхних этажей).

Установка вентиляционных решеток на вытяжные отверстия вентканалов не выполняется.

* Сети связи – установка приемной трубки домофона у входной двери. Точки подключения к сетям телевидения, телефонизации, интернет и проводного вещания расположены в этажных щитах.

При наличии расхождений данной ведомости с проектом считать верными данные, приведенные в проекте.

В стоимость объекта долевого строительства не входят «чистовые» отделочные работы, чистовое покрытие пола, а также внутриквартирные двери.

Работы на Объекте долевого строительства, не предусмотренные Приложением № 3 к Договору, производятся Участником долевого строительства за свой счет, самостоятельно после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства от Застройщика Участнику долевого строительства.

**Застройщик Участник долевого строительства**

ООО Специализированный застройщик

«Равновесие»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/……………… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/……..