

ДОГОВОР № _____/_____/2021-ДУ17
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург

«_____» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БиГранД», именуемое далее «Застройщик», в лице _____, действующей _____ на основании _____ с одной стороны, и
Граждан _____ Российской Федерации _____, именуем(ая) далее «Участник долевого строительства», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. **Право Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства (создания) Объекта с принятием на себя обязательств, после исполнения которых, у Участника долевого строительства возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, подтверждается:

✓ Правом собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0108084:242, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Энтузиастов, площадью 1885 +/- 15 кв.м., категория – земли населенных пунктов, зарегистрированным на основании Приказа МУГИСО №3916 от 27.11.2020 г. (запись регистрации 66:41:0108084:242-66/199/2020-1, дата регистрации 04.12.2020 г.). Указанный земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» в связи с использованием Застройщиком кредитных средств Банка для строительства многоквартирного дома.

✓ Разрешением на строительство № RU 66302000-1243-2018, выданным Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «28» июня 2018 года (с изменениями №1 от 30.12.2020 г.).

✓ Заключением о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» №214-ФЗ от 30.12.2004 г., выданным Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области № ЗОС/096/66-000946 от 16 февраля 2021 года.

✓ Проектной декларацией Объекта №66-000946 от 08.02.2021 г. размещенной в Единой Информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) НАШ ДОМ.РФ, а также на сайте Застройщика.

Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности посредством ведения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сайта <http://begrand.ru> и сервисов ЕИСЖС в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. **Объект (многоквартирный дом): «Жилая секция многосекционного жилого дома с выставочными залами в цокольном этаже и офисами на втором этаже (№ 1Г по ПЗУ) – 3.1 этап строительства, расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Энтузиастов» (г. Екатеринбург, ул. Энтузиастов, д. 36 Б/З).**

Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц на Объект долевого строительства (квартиру) на дату заключения Договора участия в долевом строительстве.

1.4. **Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира) _____комнатная, строительный номер _____, проектная площадь _____ кв.м., этаж: _____, расположенный в многоквартирном доме, подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящий в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.**

Общая приведенная (проектная) площадь жилого помещения – _____ кв.м., включает: площадь комнат: площадь одной комнаты - _____ кв.м., площадь второй комнаты: _____ кв.м., площадь третьей комнаты: _____ кв.м., помещения вспомогательного использования: кухня – _____ кв.м., коридор – _____ кв.м., санузел – _____ кв.м., лоджия – _____ *0,5 = _____ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента 0,5).

Строительный номер квартиры состоит из обозначения месторасположения квартиры на этаже (с указанием номера этажа и номера квартиры по порядку на этаже). Уникальный порядковый номер квартиры присваивается по результатам проведения кадастровых работ и постановления Объекта на кадастровый учет.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которое не может быть отчуждено или передано отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Предварительный уровень отделки помещений и инженерного оборудования Объекта долевого строительства, а также основные технические характеристики Объекта - жилого помещения согласно проектной документации изложены в Приложении №1 к настоящему договору.

План Объекта долевого строительства на этаже многоквартирного дома указан в Приложении № 2 к настоящему договору. Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.5. **Участник долевого строительства** - юридическое или физическое лицо, вносящее Застройщику, в порядке, установленном законодательством о долевом строительстве и настоящим договором, денежные средства для строительства Объекта на условиях настоящего Договора.

1.6. **Проектная декларация** - включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

1.7. **Общая приведенная (проектная) площадь жилого помещения** - состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти. Общая приведенная площадь жилого помещения является проектной и на дату заключения настоящего договора определена исходя проектной документации на строительство Объекта. Общая площадь Объекта долевого строительства, определенная по результатам строительства и кадастровых работ (с учетом площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти), может иметь отклонение в большую или меньшую сторону не более 5% (пяти процентов) от общей приведенной (проектной) площади жилого помещения - п.п.2 п. 1.1. ст. 9 Закона (допустимое отклонение).

1.8. **Отношения Застройщика и Участника долевого строительства**, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", иными применимыми нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.9. **Закон об участии в долевом строительстве** (Закон) - Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.10. **Уполномоченный Банк** – 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. Участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты Цены договора на счет эскроу, открытый в этом Уполномоченном Банке.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства **в собственность/в общую долевую/совместную собственность**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства **с 01 декабря 2022 года по 31 декабря 2022 года**. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта: **второй квартал 2022 года**.

Застройщик вправе досрочно построить и ввести в эксплуатацию многоквартирный дом, а также досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. **Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определена в настоящем договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат для строительства (создания) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена договора устанавливается в рублях.

3.2. Цена Договора является твердой, установлена соглашением сторон и может быть изменена только в случаях, установленных настоящим договором.

Цена договора на дату его заключения составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Цена договора включает в себя: возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, что на дату заключения договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек и оплату услуг Застройщика в размере 10 %, что на дату заключения договора составляет – _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.3. Стороны устанавливают следующий срок (период) и порядок уплаты цены Договора:

Цена договора уплачивается Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на открытый в Уполномоченном Банке счет эскроу.

Заключая настоящий договор, Стороны предлагают (адресуют оферту) Уполномоченному Банку заключить договор счета эскроу и выражают намерение считать себя заключившими договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Уполномоченным Банком оферты Сторон (стороны) в порядке, предусмотренном правилами для открытия таких счетов, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения настоящего Договора участия в долевом строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законом порядке. Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Уполномоченным Банком счета эскроу на имя Участника долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее чем через 1 (один) рабочий день с момента государственной регистрации настоящего договора:

- предъявляет в Уполномоченный Банк настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном законом порядке в качестве документа, содержащего оферту Сторон о заключении договора счета эскроу;

- оформляет и подписывает в Уполномоченном Банке заявление о заключении договора счета эскроу.

Существенными условиями договора эскроу будут являться:

Бенефициар: ООО «БиГранД» (ИНН 6658140142 КПП 665801001 ОГРН 1026602337101, юридический адрес: 620014 г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 7 оф. 21).

Депонент – Участник долевого строительства

Эскроу-агент – Уполномоченный Банк, оговоренный в п. 1.10. настоящего договора.

Объект долевого строительства: жилое помещение (квартира) _____ комнатная, строительный номер _____ - _____, проектная площадь _____ кв.м., этаж: _____, расположенный в Объекте капитального строительства: Жилая секция многоквартирного жилого дома с выставочными залами в цокольном этаже и офисами на втором этаже (№ 1Г по ПЗУ) – 3.1 этап строительства, расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Энтузиастов (г. Екатеринбург, ул. Энтузиастов, д. 36 Б/3).

Депонируемая сумма (Цена договора участия в долевом строительстве) - _____ (_____) рублей _____ копеек.

Порядок и срок внесения Участником долевого строительства денежных средств на счет эскроу:

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Уполномоченном Банке (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №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.

Срок внесения Депонентом депонируемой суммы на счет эскроу не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области.

При рассрочке платежа

Депонент обеспечивает в целях формирования депонируемой суммы поступление денежных средств на счет эскроу отдельными платежами по следующему графику:

_____ рублей, 00 копеек, в срок не позднее _____

_____ рублей, 00 копеек, в срок не позднее _____

(Может быть подготовлен график платежей и выделен отдельным приложением №3 к договору)

Для ипотеки СБРФ

Источники формирования депонируемой суммы:

_____ рублей, _____ копеек – за счет собственных средств

Участника долевого строительства. Участник долевого строительства оплачивает указанную денежную сумму путем

внесения денежных средств на счет эскроу, открытый им в Уполномоченном банке в течение **10 (десяти) рабочих дней** с даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области.

_____ рублей, _____ копеек – за счет кредитных средств (ипотечный кредит), предоставляемый банком _____ Участнику долевого строительства на основании кредитного договора № _____ от _____. Участник долевого строительства (или кредитуемый банк по поручению Участника долевого строительства) оплачивает указанную денежную сумму путем внесения (перечисления) денежных средств на счет эскроу, открытый Участником долевого строительства в Уполномоченном банке в течение **10 (десяти) рабочих дней** с даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области

В соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у _____ в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Объекта долевого строительства, могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Оплата за объект долевого строительства может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации Договора.

Особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчета по договору участия в долевом строительстве регулируются законом об участии в долевом строительстве и договором счета эскроу.

Срок условного депонирования: до 30 декабря 2022 г.

Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации – **2 квартал 2022 года**. Застройщик вправе досрочно построить вышеуказанный объект недвижимости и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

Реквизиты расчетного счета Бенефициара (Застройщика), на который Уполномоченный Банк переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Законом и договором счета эскроу:

Общество с ограниченной ответственностью «БиГранД»

ИНН 6658140142 КПП 665801001 ОГРН 1026602337101

620014 г. Екатеринбург, ул. 8 Марта д. 7 оф. 21

р/с № 40702810316540045009 в «Уральский банк ПАО Сбербанк» г. Екатеринбург

к/с № 30101810500000000674, БИК 046577674

Участник долевого строительства обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента внесения денежных средств на счет эскроу (очередного платежа), уведомить Застройщика о произведенной оплате посредством передачи (направления электронной почтой с уведомлением почтового сервера о доставке сообщения) копии документа, подтверждающего внесение денежных средств на счет эскроу и несет последствия, связанные с таким уведомлением.

3.4. По соглашению Сторон цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на 10%;

- увеличения стоимости энергоносителей более чем на 10%;

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства Российской Федерации;

- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по соглашению Сторон.

- в случае если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства, определенная по результатам проведения кадастровых работ (с учетом площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти), отличается от общей приведенной (проектной) площади на величину более допустимой (п. 1.7. договора - более чем на 5%) и при этом Участник долевого строительства сохранил интерес к настоящему договору, не потребовав его расторжения в порядке, установленном ст. 9 Закона.

3.5. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, коммунальные платежи и эксплуатационные расходы Участник долевого строительства вносит в размере указанном в счете организации осуществляемой управление многоквартирным домом **в течение десяти рабочих дней** с даты выставления соответствующего счета.

3.6. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, выражает свой отказ от приобретения на праве общей долевой собственности наружных сетей, необходимых для обслуживания жилого многоквартирного дома и созданных Застройщиком на основании проектной документации на земельном участке, выделенном для строительства жилого многоквартирного дома. Участник долевого строительства не возражает и дает согласие на передачу Застройщиком наружных сетей после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию в собственность органа местного самоуправления или энергоснабжающей организации/организации коммунального хозяйства.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Обеспечить строительство Объекта своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и иными обязательными требованиями.

4.1.3. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства в сроки и порядке, установленном Законом.

4.1.4. Направить Участнику долевого строительства уведомление о передаче Объекта долевого строительства в установленный договором срок после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Стороны допускают досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства при условии получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

4.1.5. В случае если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем **за два месяца** до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением и подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

4.1.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный п. 3.3 настоящего Договора, внести платежи по настоящему Договору.

4.2.2. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные разделом 8 настоящего договора.

4.2.3. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора, совместно с застройщиком подать документы для государственной регистрации настоящего договора в Управление Росреестра Свердловской области через ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», либо посредством электронного документооборота (электронная регистрация) через сервис, предложенный Застройщиком.

4.2.4. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Объекта заявить об этом Застройщику.

4.2.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

4.2.6. Участник долевого строительства не вправе посещать Объект при осуществлении его строительства без согласия Застройщика, а при наличии такого согласия не вправе посещать без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, а также без средств индивидуальной защиты.

4.2.7. Участник долевого строительства обязуется не производить каких-либо перепланировок или изменений Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта по сравнению с проектными до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. В случае нарушения данного условия, Участник долевого строительства обязуется в 10-дневный срок компенсировать Застройщику затраты, связанные с восстановлением Объекта или общего имущества в первоначальное состояние.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию Объекта строительства. Если указанные изменения могут оказать влияние на прочность объекта капитального строительства, такие изменения подлежат экспертизе в порядке, установленном действующим градостроительным законодательством.

5.1.2. После подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Застройщик имеет право на подачу без доверенности заявления (в т.ч. в электронной форме) о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

В этом случае:

- после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства соответствующую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (в т.ч. подписанную электронной цифровой подписью);

- подача Участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется.

- после проведения государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, он вправе представить в Управление Росреестра Свердловской области подлинный

экземпляр настоящего договора (или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве) для совершения на нем специальной регистрационной надписи.

При отсутствии технической возможности Застройщика на подачу заявления о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства (данный вопрос Участник долевого строительства уточняет у уполномоченного представителя Застройщика при подписании передаточного акта), Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, самостоятельно обращается в Управление Росреестра Свердловской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.3. Осуществлять иные права, предоставленные настоящим договором.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Получать у Застройщика информацию о ходе строительства Объекта, а также иную информацию, связанную с Объектом долевого строительства.

5.2.2. Осуществлять иные права, предоставленные настоящим договором и Законом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим договором и законом неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Участником долевого строительства срока принятия Объекта долевого строительства и подписания соответствующего передаточного акта, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет **5 (пять) лет**. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства жилого дома, составляет **3 (три) года**. Указанные сроки исчисляются со дня подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

На фурнитуру светопрозрачных и дверных конструкций и их регулировку настоящим договором устанавливается гарантийный срок в 1 (один) год при условии их надлежащей эксплуатации и обслуживания Участником долевого строительства. Указанный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

Незначительные косметические дефекты отделочных покрытий, светопрозрачных и дверных конструкций (незначительные сколы, царапины, вмятины и др.), не влияющие на их эксплуатационные качества, а также дефекты, которые могут быть устранены немедленно при приемке (затягивание креплений, подкручивание болтов, гаек, регулировка ручек, приборов, подклейка обоев и др.) не являются недостатками Объекта долевого строительства и не препятствуют его приемке Участником долевого строительства и подписанию передаточного акта.

7.2. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, действующих на момент получения положительного заключения экспертизы проектной документации указанного Объекта, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством. Предварительный уровень отделки помещений и инженерного оборудования, **а также основные технические характеристики Объекта долевого строительства - жилого помещения** Стороны согласовали в Приложении № 1 к настоящему Договору.

7.3. Участник долевого строительства предъявляет Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки выявлены в период приемки Объекта долевого строительства или в течение гарантийного срока. Застройщик обязан в течение 45 (сорока пяти дней) с момента получения указанного требования (если иной срок не установлен соглашением сторон) устранить выявленные недостатки. В случае уклонения или отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства **инструкцией по эксплуатации**

Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется в сроки, предусмотренные настоящим договором, но не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком только при условии выполнения Участником долевого строительства всех обязательств, предусмотренных Договором.

8.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее чем в срок, предусмотренный п.2.3. настоящего Договора.

Застройщик, не позднее, чем за 14 рабочих дней до начала срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, направляет последнему по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или с нарочным сообщением о завершении строительства (создания) Объекта и разъясняет последствия бездействия Участника долевого строительства, предусмотренные ч. 6 ст. 8 Закона.

8.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять его в течение десяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения, если иной срок явки для принятия Объекта долевого строительства не установлен соглашением сторон (с учетом удаленности нахождения Участника долевого строительства от Объекта, семейных обстоятельств и др.).

8.5. До подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства с указанием причин.

8.6. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, и по этому поводу Участник долевого строительства получил соответствующее Заключение независимой экспертизы, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, установленный п. 7.3. настоящего договора.

8.7. В случае если Участник долевого строительства уклоняется либо отказывается от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с соблюдением требований п.6 ст.8 Закона.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, признаются перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления такого акта.

Бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе обязанность по оплате коммунальных услуг, и техническому обслуживанию Объекта долевого строительства при уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства с даты, когда передаточный акт должен быть подписан в соответствии с условиями п. 8.3., 8.4. настоящего договора.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

8.8. При передаче объекта долевого строительства Застройщик передает 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).

По получении инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан руководствоваться положениями инструкции, в случае неисполнения положений которой, на Участника долевого строительства возлагаются последствия установленные Законом об участии в долевом строительстве.

8.9. Стороны пришли к соглашению о том, что после ввода Объекта в эксплуатацию, Застройщик в соответствии с требованиями действующего законодательства самостоятельно выберет управляющую компанию, которая будет организовывать обеспечение энергоресурсами, коммунальными услугами, а также обеспечивать надлежащее техническое и санитарное состояние Объекта. Участник долевого строительства обязуется заключить с указанной компанией договор об управлении многоквартирным домом и своевременно вносить платежи за коммунальные услуги и его содержание.

9. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого Объекта на два месяца;
- 2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства, при наличии соответствующего Заключения независимой экспертизы.
- 4) наличие требования кредитора о досрочном исполнении застройщиком обязательств по кредитному договору (договору займа) и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях.
- 5) признание застройщика банкротом и открытие конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
- 6) вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации юридического лица – застройщика.

9.2. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей приведенной площади жилого помещения являющегося Объектом долевого строительства.

Допустимый размер изменения Застройщиком общей приведенной площади Объекта долевого строительства составляет не более чем пять процентов от указанной площади;

- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным **Законом об участии в долевом строительстве** требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

9.3. В случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.9.1 настоящего Договора, внесенные Участником долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, возвращаются Участнику долевого строительства после прекращения договора счета эскроу в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

9.4. **Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа на срок более чем два месяца.**

9.5. Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее, чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 ст. 8 **Закона**, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования, и выполнении условий, предусмотренных п.3 ст.9 **Закона об участии в долевом строительстве**. Возврат уплаченных денежных средств Участнику долевого строительства осуществляется в соответствии с положениями п.п.5, 6, 7 ст.9 **Закона об участии в долевом строительстве**.

9.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

10. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается при условии уведомления Застройщика и внесения денежных средств на счет эскроу в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве и договором. В случае если на момент заключения договора об уступке Участником долевого строительства прав по настоящему договору, денежные средства внесены на счет эскроу не в полном объеме (рассрочка оплаты цены Договора), уступка прав производится с одновременной передачей обязанностей по договору.

При уступке Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему договору иному лицу, с момента государственной регистрации договора уступки прав требований, к данному лицу переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Участником долевого строительства.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

10.3. Участник долевого строительства обязан в течение 15 календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки прав, предоставить Застройщику и в Уполномоченный банк оригинальные экземпляры договора уступки прав с отметкой о государственной регистрации договора в регистрирующем органе, либо его нотариально заверенные копии.

10.4. Уступка прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям без уступки прав в соответствии с п. 10.1. настоящего договора, не допускается.

10.5. В случае если уплата Цены договора производилась Участником долевого строительства с использованием кредитных средств, уступка прав по настоящему договору производится при наличии письменного согласия кредитуемого банка.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору обеспечивается:

- уплата 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 объекта долевого строительства и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

- размещением денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства в счет Цены договора на счетах эскроу, открываемых в соответствии с действующим законодательством.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты, введение ограничительных мер или карантинных вследствие массового распространения инфекционных заболеваний и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

12.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

12.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение трех рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

12.6. Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности на основании подтверждающего документа, выданного уполномоченным органом государственной власти.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Росреестра по Свердловской области. Стороны обязуются в 5-дневный срок с момента подписания ими настоящего договора, обратиться в

Управление Росреестра Свердловской области с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора. Расходы по оплате государственной пошлины, стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

13.3. Участником долевого строительства осознанно принято решение о предоставлении Застройщику своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г. в связи с чем, им дано добровольное согласие при подписании настоящего договора на обработку и хранение персональных данных свободно, своей волей и в своем интересе.

13.4. Условия Договора, а также любых дополнительных соглашений и соглашений об изменении к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, также считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию Сторон.

13.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

13.6. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны разрешают данный спор в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при этом, Стороны обязуются соблюсти претензионный порядок разрешения данного спора.

Сторона, получившая претензию, должна в срок не более 10 (десять) рабочих дней дать на нее мотивированный ответ.

13.7. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

13.8. Стороны обязаны извещать друг друга в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения реквизитов, указанных в настоящем договоре. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, курьером или заказным почтовым отправлением.

13.9. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один - в Управление Росреестра по Свердловской области.

13.10. Настоящий договор поправок и подчисток по тексту не имеет, и каждая из страниц подписана Сторонами настоящего договора после внимательного его прочтения.

Приложение:

1. Предварительный уровень отделки помещений и инженерного оборудования Объекта долевого строительства, а также основные технические характеристики Объекта - жилого помещения – Приложение №1.
2. План Объекта долевого строительства – Приложение №2.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

ООО «БиГранД»
 620014, г. Екатеринбург,
 ул. 8 Марта, 7-21, тел. 223-20-43
 e-mail: info@begrand.ru
 ОГРН 1026602337101
 ИНН 6658140142, КПП 665801001
 ОКПО 47683696
 р/с № 40702810316540045009
 в «Уральский банк ПАО Сбербанк»
 г. Екатеринбург
 к/с № 30101810500000000674,
 БИК 046577674

Участник долевого строительства

Дата рождения: _____

Место рождения: _____

Паспорт: _____

Дата выдачи: _____

Код подразделения: _____

Место регистрации: _____

Индекс: _____

Регион: _____

Город (населенный пункт) _____

ул. _____

дом № _____ литер _____ кв. _____

Контактный телефон: _____

Электронная почта _____

_____/_____/_____
 М.П.

_____/_____/_____

Приложение №1

**Предварительный уровень отделки помещений и инженерного оборудования
Объекта долевого строительства
(основные технические характеристики Объекта - жилого помещения)**

Объект долевого строительства расположен в Объекте: «Жилая секция многосекционного жилого дома с выставочными залами в цокольном этаже и офисами на втором этаже (№ 1Г по ПЗУ) – 3.1 этап строительства, расположенная по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Энтузиастов» (г. Екатеринбург, ул. Энтузиастов, д. 36 Б/3).

Основные характеристики многоквартирного дома (согласно проектной документации):

Количество этажей: 17, в т.ч.: цокольный-1, коммерческий – 1, жилых-15.

Площадь жилого здания – 7 459,86 кв.м., в том числе: площадь жилых помещений – 4 767,37 кв.м., площадь всех нежилых помещений – 664,41 кв.м.

Материал наружных стен и каркаса Объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Класс энергоэффективности: «В+» (высокий)

Уровень сейсмостойкости: 5 баллов

Общее количество пассажирских лифтов: 2.

Помещение	Материалы				
	Полы	Стены	Потолки	Двери	Окна, подоконники. Балконная дверь*. Остекление.
1.1. Жилые помещения					
Комнаты	Звукоизоляция «Пенотерм», цементно-песчаная стяжка, ламинат 31 класса по подложке	Улучшенная штукатурка, обои под покраску, покраска водоэмульсионной краской белого цвета	Шпатлевка с последующей покраской водоэмульсионной краской светлых тонов	Ламинированные отечественного производства с накладными ручками	Пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые. Пластиковая балконная дверь с двухкамерным стеклопакетом*.
Прихожая, коридор	Звукоизоляция «Пенотерм», цементно-песчаная стяжка, ламинат 31 класса по подложке	Улучшенная штукатурка, обои под покраску, покраска водоэмульсионной краской белого цвета	Шпатлевка с последующей покраской водоэмульсионной краской светлых тонов	Входная металлическая сейф-дверь	
Кухня	Звукоизоляция «Пенотерм», цементно-песчаная стяжка, ламинат 31 класса по подложке	Улучшенная штукатурка, обои под покраску, покраска водоэмульсионной краской белого цвета	Шпатлевка с последующей покраской водоэмульсионной краской светлых тонов	Ламинированные отечественного производства с накладными ручками	Пластиковое окно с двухкамерным стеклопакетом, подоконник пластиковый. Пластиковая балконная дверь с двухкамерным стеклопакетом*.
Ванная	Гидроизоляция, звукоизоляция «Пенотерм», цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка	Улучшенная штукатурка	Шпатлевка с последующей покраской водоэмульсионной краской светлых тонов	Ламинированные отечественного производства с накладными ручками	
Санузел	Гидроизоляция, звукоизоляция «Пенотерм», цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка	Улучшенная штукатурка	Шпатлевка с последующей покраской водоэмульсионной краской светлых тонов	Ламинированные отечественного производства с накладными ручками	
Лоджия	Бетонное основание	Фасадная отделка. Ограждение изнутри лоджий – стальное с покраской эмалью светло-серого цвета	Шпатлевка с последующей покраской водоэмульсионной краской светлых тонов		Алюминиевый профиль с одинарным остеклением отечественного производства

* Пластиковая балконная дверь с двухкамерным стеклопакетом устанавливается с выходом на лоджии из комнаты или/и из кухни.

2. Инженерия и благоустройство:

Параметры	Материалы и оборудование
1.2. Требования к инженерным системам в жилых помещениях	
Электроснабжение	В коридорах квартир выполнить установку квартирного щитка и счетчика учета электроэнергии (двухтарифные отечественного производства). Установка розеток и выключателей в жилых помещениях – согласно действующим нормам и правилам. Для установки осветительных приборов установить потолочные розетки с крючком с клемным зажимом. Устанавливается розетка для электропледенцесушителя.
Слаботочные сети	Телевизионная сеть, телефонная сеть, сеть передачи данных (интернет), доведенные до этажного щитка. Поквартирная установка радиорозеток. Установка домофонной трубки в квартирах.
Система канализации	Межэтажные стояки – трубы из полипропилена. Внутриквартирная разводка – трубы полипропиленовые.
Система водоснабжения	Разводка в полу МОП – металлопластиковая труба. Внутриквартирная разводка – трубы полипропиленовые. Установка счетчиков ХВС и ГВС предусмотреть в нишах МОП.
Отопительные трубы и приборы	Вертикальные стояки - трубы водопроводные, разводка горизонтальная – металлопластиковые трубы. Стальные радиаторы отечественного производства. Учет тепла поквартирный в соответствии с проектом.
Вентиляция	В помещениях кухонь и санузлов – естественная вытяжная. В жилых комнатах – установка инфильтрационных воздушных стеновых клапанов.
1.3. Требования к сантехнике в жилых помещениях	
Унитаз и сливной бачок	Один унитаз отечественного производства вне зависимости от числа санузлов в квартире.
Ванна	Не устанавливается
Умывальник и раковина	Одна раковина с умывальником отечественного производства вне зависимости от числа санузлов в квартире.
Полотенцесушитель (Электрический)	Не устанавливается.
Мойка на кухне	Не устанавливается.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Застройщик****Участник долевого строительства**_____
М.П./  /_____
/  /

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

План _____ этажа

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

Участник долевого строительства

_____/ _____ /
М.П.

_____/ _____ /