

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**  
**жилого дома блокированной застройки (блок-секции) и земельного участка**

Московская область, Дмитровский г.о., с. Озерцкое

\_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мега-мечта"**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г, с одной стороны, и  
гражданин РФ \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность принадлежащие Продавцу на праве собственности земельный участок (далее по тексту – Участок), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под блокированную застройку, общая площадь \_\_\_ кв.м., адрес: Московская область, Дмитровский район, кадастровый номер: \_\_\_\_\_ и расположенную на нем блок-секцию в жилом доме блокированной застройки (далее по тексту – Жилой дом), назначение: жилое, 2 – этажный, общая площадь \_\_\_ кв.м., адрес: 141895, Московская область, Дмитровский г.о., с. Озерцкое, ул. \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_.

1.2. В соответствии со ст. 131 Гражданского Кодекса Российской Федерации право собственности Продавца на Участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от \_\_\_\_\_ г. В соответствии со ст. 131 Гражданского Кодекса Российской Федерации право собственности Продавца на Жилой дом зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от \_\_\_\_\_ г.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1 Покупатель купил у Продавца указанный Участок и Жилой дом за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, из них:

Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается);

Цена Жилого дома составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

2.2. Оплата Покупателем по настоящему Договору производится в следующем порядке:

Сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, оплаченная Покупателем в качестве обеспечительного платежа по Предварительному договору купли-продажи жилого дома блокированной застройки (блок-секции) и земельного участка № \_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

Оставшаяся неоплаченная сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на расчетный счет Продавца в течение 5-и (пяти) банковских дней после подписания настоящего Договора.

ИЛИ

2.2. Оплата Покупателем по настоящему Договору производится в следующем порядке:

сумма в размере \_\_\_\_\_ выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления на расчетный счет Продавца в течение 5-и (пяти) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора.

ИЛИ

2.2. Покупатель обязуется оплатить Цену Участка и Жилого дома, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в течение 3 (трёх) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 8 настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены Участка и Жилого дома и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

2.4. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок и Жилой дом от Продавца к Покупателю несёт Покупатель.

**3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА.**

3.1. Участок правами других лиц не обременен.

3.2. На Участке имеются обременения, связанные с прохождением через Участок инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования поселка. В случае, если Покупатель намеревается производить на Участке какие-либо работы, он обязан получить у Продавца под расписку совмещенный план сетей и ориентировочную глубину земляных работ.

3.3. На дату подписания Договора в Жилом доме зарегистрированные лица отсутствуют.

3.4. До полной оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, Жилой дом и Участок будут находиться в залоге Продавца в силу закона.

ИЛИ (в случае полной оплаты):

3.4. Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Жилой дом и Участок не возникает.

#### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю по передаточному акту Участок и Жилой дом в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней после поступления денежных средств от Покупателя на расчетный счет Продавца;

4.1.2. Передать Покупателю Участок и Жилой дом свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

4.1.3. Предоставить Покупателю информацию об обременениях Участка и Жилого дома и ограничениях его использования, если таковые имеются.

4.1.4. Предоставить Покупателю документы необходимые для государственной регистрации права собственности на Участок и Жилой дом.

4.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить договорную цену Участка и Жилого дома, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. Принять по передаточному акту Участок и Жилой дом в порядке и на условиях настоящего договора.

4.2.3. Нести все расходы связанные с подготовкой всех необходимых документов и государственной регистрацией перехода права собственности на Участок и Жилой дом.

4.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.3. Переход права собственности на Участок и Жилой дом подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору после фактической передачи Участка и Жилого дома Покупателю и передачи Покупателю надлежаще оформленных документов для государственной регистрации перехода права собственности на Участок и Жилой дом на имя Покупателя, подготовка которых является исключительной обязанностью Продавца.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента поступления на расчетный счет Продавца договорной цены Участка и Жилого дома, указанной в п.2.1 Договора, а также совершения всех необходимых действий, связанных с получением Участка и Жилого дома по акту приема-передачи и государственной регистрацией перехода права собственности на Участок и Жилой дом на имя Покупателя.

4.6. Стороны имеют право заключить договор на оказание Продавцом услуг, связанных с оформлением государственной регистрации перехода права собственности на Участок и Жилой дом Покупателю.

4.7. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Участок и Жилой дом у Покупателя возникает право общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений жилого квартала, созданного с привлечением денежных средств Покупателя: сети водоснабжения, сети водоотведения, сети электроснабжения, распределительные щиты, видеокамеры, слаботочные сети, наружное освещение (включая ландшафтное и фасадное), асфальтовое покрытие внутриквартальных проездов и парковочных мест, дорожные знаки, искусственные дорожные неровности, разметка пешеходных переходов, мощеные дорожки, бортовой камень, детская площадка с малыми архитектурными формами, зеленые насаждения: деревья, кустарники, газоны, элементы благоустройства: лавочки, урны, арки металлические аллеи с подсветкой и иные малые архитектурные формы, пожарные шкафы, фонтан, наружный забор, ограждение участков (далее по тексту – Общее имущество).

4.8. В соответствии со ст. 249, 290 ГК РФ Покупатель участвует в расходах по эксплуатации и ремонту Общего имущества жилого квартала.

4.9. Работы по организации системы водоотведения с Участка и его благоустройству не входят в стоимость Участка. Покупатель выполняет своими силами (либо на основании дополнительных соглашений) и за свой счет организованное водоотведение и благоустройство приобретаемого Участка.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на срок более 45 (сорока пяти) дней после подписания Сторонами настоящего Договора, то

уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением. Помимо убытков добросовестная Сторона вправе взыскать с уклоняющейся Стороны штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей и судебные издержки, связанные с понуждением к государственной регистрации перехода права собственности на Участок и Жилой дом.

5.2. Взыскание штрафа производится на основании письменной претензии.

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Покупатель подтверждает, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне не выгодных для себя условиях.

7.3. С содержанием статей 131, 164, 167, 209, 223, 288, 292, 433, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации стороны ознакомились.

7.4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Участка и Жилого дома, которое установлено путем осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

7.5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

### ПРИЛОЖЕНИЕ:

Приложение № 1 - Схема расположения жилых домов блокированной застройки и участков квартала жилого комплекса «Мечта» № 1.18 и 1.19 (условный номер квартала застройки М2.3);

Приложение № 2 - Эскизный проект Жилого дома (блок-секции);

Приложение № 3 - Описание Жилого дома (блок-секции), конструктивные решения и перечень выполненных работ.

## 8. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мега-мечта»

Представитель по доверенности

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

подпись

М.П.

Покупатель:

Гражданин РФ

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(подпись)

(ф. и. о.)

Приложение № 1  
к Договору купли-продажи  
№ \_\_\_\_\_ жилого дома  
блокированной застройки (блок-секции)  
и земельного участка от \_\_\_\_\_ г.

**Схема расположения жилых домов блокированной застройки и участков квартала жилого комплекса «Мечта» № 1.18 и 1.19 (условный номер квартала застройки М2.3)**



ПОДПИСИ СТОРОН:

**Продавец:**

Представитель по доверенности

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

ПОДПИСЬ

М.П.

**Покупатель:**

Гражданин РФ

\_\_\_\_\_ (подпись)

(\_\_\_\_\_ (ф. и. о.))

Приложение № 2  
к Договору купли-продажи  
№ \_\_\_\_\_ жилого дома  
блокированной застройки (блок-секции)  
и земельного участка от \_\_\_\_\_ г.

**Эскизный проект Жилого дома (блок-секции)**

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Продавец:**

Представитель по доверенности

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (м.п.)

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(подпись) (ф. и. о.)

Приложение № 3  
к Договору купли-продажи  
№ \_\_\_\_\_ жилого дома  
блокированной застройки (блок-секции)  
и земельного участка от \_\_\_\_\_ г.

**Описание Жилого дома (блок-секции), конструктивные решения и перечень выполненных работ**

**блок-секция № \_\_\_\_ (условный номер).**

**БАЗА**

По взаимной договоренности сторон Объект передается Покупателю в следующем состоянии:

1. Здание выполняется в полном объеме: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие наружные и внутренние стены); водосливная система, снегозадержание (устанавливаются на кровле 2-го этажа); фасады - окрашенные наружные блоки, наличники окон, отделка колонн с окраской; кровля из металлочерепицы; ограждения входных крылец; цоколь здания с облицовкой цветным бетонным камнем; на балконе (там где устройство балкона предусмотрено проектом) по деревянным или металлоконструкциям выполняется настил из обрезной доски толщ.40мм, ограждение балкона; бетонная отмостка.
2. Окна устанавливаются из ПВХ белого цвета с 2-х камерным стеклопакетом, с отливами по фасаду.
3. Входные двери металлические.
4. Перегородки на 1-м этаже выполняются из керамзитобетонных блоков. На 2-м этаже перегородки не выполняются.
5. Выполняется подготовка под полы 1-го этажа: укладка жесткого плитного утеплителя толщ.50мм; засыпка керамзитом толщиной 140 мм.
6. Перекрытия на отметке 0.00 и над 1-м этажом из сборного железобетона. Конструкция кровли из дерева по главным металлическим балкам.
7. Подготовка под стяжку на входных крыльцах выполняется из керамзитобетона. Подготовки под полы на террасе и 2-м этаже не выполняются.
8. Деревянные конструкции кровли подшиваются листами огнестойкого ГКЛО. Потолки первого и второго этажей не выполняются.
9. Для подъема на 2-этаж устанавливается деревянная приставная лестница.
10. В помещении топочной выполняется облицовка плиткой на высоту 140см (плитка эконом класса) и окраска стен по штукатурке.
11. Стояки инженерных коммуникаций не закрываются.
12. **Монтаж сетей ВК.**
  - 12.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 100 литров без разводки к сантехприборам.
  - 12.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами. На концах отводов устанавливаются заглушки.
13. **Монтаж системы отопления.**

Выполняется монтаж системы отопления в соответствии с проектом: одноконтурный настенный газовый котел,

трубная разводка отопления на 1-м и 2-м этажах с установкой стальных панельных радиаторов.

#### **14. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции.**

14.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении топочной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан.

14.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

14.3. Устраивается стояк для естественной вентиляции для топочной с отводом под монтаж решетки, к остальным помещениям(с/у, кухня) стояки вентиляции выполняются без горизонтальной разводки.

#### **15. Электроснабжение (расчетная мощность 8.0 кВт).**

15.1. Выполняется монтаж временного накладного электрического щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, 2-х автоматов для подключения настенного газового котла и временного электроснабжения, выполняется монтаж накладных розеток и выключателя в топочной.

15.2. Выполняется монтаж молниезащиты, монтаж заземления с устройством ввода в электрощит.

#### **16. Монтаж слаботочных сетей.**

16.1. Выполняется ввод в здание оптоволоконного кабеля.

**16.2. Подключение интернета, телефона осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.**

**Покупатель выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям:** общестроительные и отделочные работы внутри помещений; все работы по внутридомовым инженерным сетям и оборудованию, не перечисленные в данном приложении; организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

### **Описание Жилого дома (блок-секции), конструктивные решения и перечень выполненных работ**

блок-секция № \_\_\_\_ (условный номер)  
ПЧС

По взаимной договоренности сторон Объект передается Покупателю в следующем состоянии:

1. Здание выполняется в полном объеме: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие наружные и внутренние стены); водосливная система и снегозадержание (устанавливаются на кровле 2-го этажа); фасады - окрашенные наружные блоки, наличники окон, отделка колонн с окраской; кровля из металлочерепицы; ограждения входных крылец; цоколь здания с облицовкой цветным бетонным камнем; на балконе (там где устройство балкона предусмотрено проектом) по деревянным или металлоконструкциям выполняется настил из обрезной доски толщ.40мм, ограждение балкона; бетонная отмостка.
2. Окна устанавливаются из ПВХ белого цвета с 2-х камерным стеклопакетом, с отливами по фасаду.
3. Входные двери металлические.
4. Перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков, а в местах определенных проектом из ГКЛ по каркасу с обшивкой в 2-а слоя с каждой стороны и с укладкой минераловатного заполнителя толщиной 50мм. Все перегородки выполняются в соответствии с планами этажей, являющимися приложением к договору. Выполняются: штукатурка стен, грунтовка стен под шпатлевку. Короба инженерных коммуникаций обшиваются влагостойким гипсокартоном в 2-а слоя без дальнейшей отделки.
5. Перекрытия на отметке 0.00 и над 1-м этажом выполняются из сборного железобетона. Конструкция кровли из дерева по главным металлическим балкам.
6. Выполняется подготовка под полы 1-го этажа: укладка жесткого плитного утеплителя; устройство керамзитобетонной стяжки. Выполняется устройство чистовой стяжки пола 1-го этажа. Выполняется устройство чистовой стяжки пола 2-го этажа. В перекрытии 2-го этажа устанавливаются балки перекрытия из дерева, устраивается звукоизоляция из минеральной ваты толщиной 150мм. В чердачном помещении выполняется подготовка под настилку полов из лаг, плит ОСБ толщ 22мм.
7. Производится подготовка под стяжку из керамзитобетона на входных крыльцах и террасах (там где устройство террас предусмотрено проектом).
8. Производится установка мансардных окон (только в местах определенных проектом). Деревянные конструкции

кровли и перекрытия 2-го этажа подшиваются листами огнестойкого ГКЛЮ.

Потолки первого, второго этажей и чердака не выполняются.

9. Устанавливаются металлические косоуры с временными деревянными ступенями.

10. В помещении топочной выполняется облицовка плиткой на высоту 140см (плитка эконом класса) и окраска стен по штукатурке.

11. Монтаж сетей ВК (в соответствии с проектом).

11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 100 литров.

11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.

11.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенецсушителей, гиги.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж крана на вводе водоснабжения с электроприводом.

11.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды.

Установка сантехприборов не выполняется.

12. Монтаж системы отопления (в соответствии с проектом).

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел, трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов.

В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом.

13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).

13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении топочной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсечной клапан.

13.2. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.

13.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами в помещении санузлов и кухни без установки вентрешеток.

14. Электроснабжение (в соответствии с проектом). Расчетная мощность 8.0 кВт.

14.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, установкой автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.

14.2. Выполняется монтаж молниезащиты, монтаж заземления с устройством ввода в электрощит.

14.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крюков), к кондиционером (см. дизайн-проект).

15. Монтаж слаботочных сетей (в соответствии с проектом).

15.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит первого этажа, монтаж встроенного слаботочного щита.

15.2. Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.

15.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.

**Покупатель выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям:** организованное водоотведение и благоустройство на внутридомовой территории.

### **Описание Жилого дома (блок-секции), конструктивные решения и перечень выполненных работ**

**блок-секция № \_\_\_\_\_ (условный номер)  
ЧС**

По взаимной договоренности сторон Объект передается Покупателю в следующем состоянии:

1. Здание выполняется в полном объеме: свайный фундамент; коробка (несущие и ограждающие наружные и внутренние стены); водосливная система и снегозадержание (устанавливаются на кровле 2-го этажа); фасады - окрашенные наружные блоки, наличники окон, отделка колонн с окраской; кровля из металлочерепицы; ограждения входных крылец; цоколь здания с облицовкой цветным бетонным камнем; на балконе (там где устройство балкона предусмотрено проектом) по деревянным или металлоконструкциям выполняется настил из обрезной доски толщ.40мм, ограждение балкона; бетонная отмостка.
2. Окна устанавливаются из ПВХ белого цвета с 2-х камерным стеклопакетом, с отливами по фасаду.



3. Входные двери металлические.
4. Перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков, а в местах определенных проектом из ГКЛ по каркасу с обшивкой в 2-а слоя с каждой стороны и с укладкой минераловатного заполнителя толщиной 50мм. Все перегородки выполняются в соответствии с планами этажей, являющимися приложением к договору. Выполняются: штукатурка стен, грунтовка стен под шпатлевку, установка подоконников и оконных откосов из ПВХ профиля белого цвета. Короба инженерных коммуникаций обшиваются влагостойким гипсокартоном в 2-а слоя без дальнейшей отделки.
5. Перекрытия на отметке 0.00 и над 1-м этажом выполняются из сборного железобетона. Конструкция кровли из дерева по главным металлическим балкам.
6. Выполняется подготовка под полы 1-го этажа: укладка жесткого плитного утеплителя; устройство керамзитобетонной стяжки. Выполняется устройство чистовой стяжки пола 1-го этажа. Выполняется устройство чистовой стяжки пола 2-го этажа. В перекрытии 2-го этажа устанавливаются балки перекрытия из дерева, устраивается звукоизоляция из минеральной ваты толщиной 150мм. В чердачном помещении выполняется подготовка под настилку полов из лаг, плиты ОСБ толщ 22мм и ГВЛВ.
7. Производится подготовка под стяжку из керамзитобетона на входных крыльцах и террасах (там где устройство террас предусмотрено проектом).
8. Производится установка мансардных окон (только в местах определенных проектом). Деревянные конструкции кровли и перекрытия 2-го этажа подшиваются листами огнестойкого ГКЛО. Потолки первого, второго этажей и чердака не выполняются.
9. Устанавливаются металлические косоуры с временными деревянными ступенями.
10. В помещении топочной выполняется облицовка плиткой на высоту 140см (плитка эконом класса) и окраска стен по штукатурке.
11. Монтаж сетей ВК ( в соответствии с проектом).
  - 11.1. Выполняется ввод водопровода с отводом, шаровым краном, регулятором давления, узлом учета воды. Для приготовления горячей воды выполняется установка и подключение бойлера объемом 100 литров.
  - 11.2. Выполняется ввод канализации с установкой стояков с отводами.
  - 11.3. Производится горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей, гиг.душа, кухонной мойки, умягчителя воды; а также монтаж крана на вводе водоснабжения с электроприводом.
  - 11.4. Выполняется разводка канализации к проектным местам установки сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, кухонной мойки, умягчителя воды. Установка сантехприборов не выполняется.
12. Монтаж системы отопления ( в соответствии с проектом). Выполняется монтаж системы отопления : одноконтурный настенный газовый котел, трубная разводка отопления с установкой стальных панельных радиаторов. В местах определенных проектом устраиваются полы с водяным подогревом.
13. Монтаж системы газоснабжения и вентиляции (в соответствии с проектом).
  - 13.1. Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается. В помещении топочной устанавливается клапан КИВ, сигнализаторы загазованности, отсекающий клапан .
  - 13.2. Выполняется монтаж газоподающего и воздухозаборного коллектора к настенному котлу.
  - 13.3. Устраиваются стояки для естественной вентиляции с отводами в помещения санузлов и кухни без установки вентрешеток.
14. Электроснабжение (в соответствии с проектом). Расчетная мощность 8.0 кВт.
  - 14.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита с вводом кабеля, установкой УЗО, вводного автомата, установкой автоматов, монтаж накладных розеток в топочной.
  - 14.2. Выполняется монтаж молниезащиты, монтаж заземления с устройством ввода в электрощит.
  - 14.3. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки с установкой распаячных и монтажных коробок от эл.щита, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками (без устройства монтажных крюков), кондиционерам (см. дизайн-проект).
15. Монтаж слаботочных сетей (в соответствии с проектом).
  - 15.1. Выполняется ввод оптоволоконного кабеля в слаботочный щит первого этажа, монтаж встроенного слаботочного щита.
  - 15.2. Выполняется внутриквартирная разводка сетей IT с установкой монтажных коробок.
  - 15.3. Подключение интернета осуществляется по дополнительному соглашению, либо силами Участника долевого строительства.
16. Отделочные работы ( в соответствии с дизайн-проектом).
  - 16.1. Выполняется устройство гипсокартонного потолка в чердачном помещении в два слоя по мет.каркасу из оцинкованного профиля.
  - 16.2. Выполняется настилка на полы керамической плитки, ламината классом не ниже 33-го, установка ПВХ плинтуса.

16.3. Выполняются: шпатлевка стен за 2 раза с грунтовкой под наклейку обоев; в местах указанных в дизайн-проекте шпатлевка потолков, подшивка косоуров гипсокартоном с подготовкой под окраску; окраска водоэмульсионной краской потолков; окраска алкидной краской дверных откосов.

16.4. На внутренней лестнице устраиваются деревянные ступени и подступенки с тонированием, покрытием маслом, устанавливаются ограждения и перила.

16.5. Выполняется оклейка стен виниловыми обоями на флизелиновой основе, облицовка стен плиткой в санузлах.

16.6. Устраиваются натяжные потолки с устройством закладных деталей под светильники.

16.7. Выполняется монтаж межкомнатных дверных блоков (см. дизайн-проект) в комплекте с наличниками, доборами, накладными петлями, ручками-защелками.

16.8. По спецификации дизайн-проекта выполняется монтаж сантехприборов: унитазов, умывальников, ванн, душевых кабин, полотенцесушителей; смесителей для умывальников, ванн, душевых.

16.9. Выполняется установка вент. решеток.

16.10. Выполняется монтаж розеток, выключателей, точечных светильников и вентиляторов в санузлах.

16.11. Выполняется установка розеток ПТ.

17. Работы на открытых площадках дома:

17.1. Крыльцо/балкон/терраса. Выполняются работы по устройству полов из плитки на площадках крыльца, террасы; по облицовке ступеней плиткой; по устройству полов балконов «декингом»; установке ограждения.

**Покупатель выполняет самостоятельно, либо по дополнительным соглашениям:** организованное водоотведение

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Продавец:**

Представитель по доверенности

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

ПОДПИСЬ

М.П.

**Покупатель:**

Гражданин РФ

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)