

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

купли-продажи жилого дома

№ _____

Московская область, Дмитровский район, Габовское с.п., с. Озерешкое

_____ две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-мечта", именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Журавлевой Алёны Алексеевны, действующей на основании доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны, и

гражданин _____, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Предварительный договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются в будущем заключить между собой Договор купли-продажи жилого дома (Основной договор), предметом которого явится жилой дом (далее по тексту - Коттедж), строящийся по адресу: 141895, Московская область, Дмитровский район, сельское поселение Габовское, с. Озерешкое, ул. _____, д. _____, строительный номер _____, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:1284 (4-й квартал).

1.2. Указанный в пункте 1.1. Коттедж имеет следующие характеристики:

- местоположение — согласно Приложению № 1 к настоящему Договору; фасады и планировки — в соответствии с проектом «_____» (Приложение № 2);
 - общая площадь без учета площади крыльца, террасы — _____ кв.м.
 - общая площадь с учетом площади крыльца, террасы — _____ кв.м.
 - с подведенными к коттеджу коммуникациями электро-, газо-, водоснабжения, канализации, слабых токов;
- Площадь Коттеджа будет уточнена окончательно в соответствии с данными, предоставляемыми после технической инвентаризации.

2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ОСНОВНОГО ДОГОВОРА)

2.1. Цена Коттеджа, которая составляет _____ рублей 00 копеек, является неизменной и при уточнении площади Коттеджа после технической инвентаризации ее перерасчет не производится.

2.2. По соглашению Сторон, обязательство по оплате суммы, указанной в п. 2.1. Договора возникает с момента подписания настоящего Договора и Соглашения о гарантии и обеспечивает исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

2.3. Покупатель извещен и согласен, с тем, что Коттедж является объектом нового строительства и передается в состоянии в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

2.4. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Коттеджа, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод Коттеджа в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязательства Продавца:

3.1.1. В срок до «31» декабря 2020 г. построить и ввести Коттедж в эксплуатацию.

3.1.2. Передать документы в государственный орган, осуществляющий кадастровый учет, в течение 60 календарных дней с момента получения в установленном законом порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию. Передать в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Дмитровского района Московской области для государственной регистрации права собственности на Коттедж на имя Продавца не позднее 60 календарных дней с момента постановки Коттеджа на кадастровый учет.

3.1.3. В течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня государственной регистрации права собственности Продавца на Коттедж Продавец обязуется уведомить Покупателя о готовности заключить Основной договор. Уведомлением Стороны договорились считать отправку Продавцом по почте соответствующего уведомления по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре.

3.1.4. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней после подписания Основного договора и при условии полной оплаты Покупателем суммы по Основному договору, установленной п. 2.1. настоящего Договора, а также расходов, предусмотренных п. 3.2.3. настоящего Договора, передать необходимые документы (предоставление которых является исключительной обязанностью Продавца) для государственной регистрации права собственности Покупателя в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Дмитровского района Московской области.

3.1.5. В период действия настоящего Договора не продавать, не отчуждать иным способом, не сдавать в аренду и не обременять иным образом Коттедж правами третьих лиц.

3.1.6. Оказать по поручению Покупателя, на возмездной основе, услуги по государственной регистрации права собственности Покупателя.

3.2. Обязательства Покупателя:

3.2.1. Своевременно исполнить обязательство в соответствии с п.п. 2.2. настоящего Договора.

3.2.2. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Коттедж.

3.2.3. Одновременно с подписанием Основного договора заключить Договор на эксплуатацию Коттеджа с организацией, осуществляющей эксплуатацию Жилого комплекса «Мечта» в с. Озеречье и внести предварительную оплату за 6 месяцев.

3.2.4. В случае, если после ввода Коттеджа в эксплуатацию, но до подписания основного договора купли-продажи коттеджа Покупатель приступает к выполнению отделочных и иных работ в Коттедже, Покупатель обязан подписать акт приемки-передачи Коттеджа в пользование с переходом риска случайной гибели, повреждения или отказа в регистрации в связи с незаконной перепланировкой на Покупателя, а также заключить договор на эксплуатацию Коттеджа с организацией, осуществляющей обслуживание жилого комплекса «Мечта» в с. Озеречье.

3.2.5. В случае изменения своих: места жительства, фамилии, имени, удостоверения личности, телефона и/или любой другой информации, способной повлиять на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору, в течение 5 (Пяти) календарных дней после наступления перечисленных выше обстоятельств сообщить об этом Продавцу путем направления заказного письма с уведомлением о вручении с соответствующей информацией по адресу, указанному в настоящем договоре.

Обязательства, исполненные по указанным в Разделе 12 настоящего Договора данным (реквизитам) Сторон, до получения уведомления об их изменении признаются Сторонами исполненными надлежащим образом.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

4.1. О дате государственной регистрации права собственности Продавца на Коттедж, а так же о необходимости согласования даты подписания Договора купли-продажи, Продавец извещает Покупателя путем направления заказного письма с уведомлением о вручении с соответствующей информацией по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре

4.2. Стороны обязаны подписать Договор купли-продажи Коттеджа (Основной договор) не позднее 45 (Сорока пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Продавца на Коттедж и права собственности Продавца (вариант - Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Основа» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Земля-Недвижимость») на земельный участок, при условии своевременного исполнения Покупателем обязательств по оплате, вытекающих из п. п. 2.2. настоящего Договора.

В случае, если указанные даты государственной регистрации права собственности Продавца на Коттедж и права собственности Продавца (вариант - Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Основа» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Земля-Недвижимость») на земельный участок не совпадают, срок, указанный в п. 4.2. настоящего Договора, исчисляется с более поздней даты.

4.3. Оформление Договора купли-продажи как документа осуществляется в месте, указанном Продавцом в уведомлении, предусмотренном п. 4.1. настоящего Договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств или досрочного прекращения в связи с расторжением согласно п. 5.2. Договора, или заключением Сторонами Соглашения о расторжении договора или в судебном порядке в связи с вступлением в силу судебного акта о расторжении (прекращении) договора.

5.2. Договор расторгается на основании заявления Продавца в следующих случаях:

5.2.1. Неисполнения Покупателем п.п. 2.2 настоящего Договора в сроки, указанные в настоящем Договоре;

5.2.2. Неисполнения Покупателем п.п. 4.2., 3.2.3, 3.2.4. настоящего Договора в сроки, указанные в настоящем Договоре.

5.3. Дата прекращения действия настоящего Договора определяется в следующем порядке:

- в случае расторжения настоящего Договора согласно п. 5.2. Договора – 14 (четырнадцать) дней с момента направления в адрес Покупателя заявления о расторжении Договора;

- в случае заключения Сторонами Соглашения о расторжении договора – дата, указанная в соглашении Сторон;

- в случае расторжения настоящего Договора в судебном порядке – дата вступления в законную силу судебного акта о расторжении (прекращении) договора.

5.4. В случае не подписания Сторонами по вине и/или инициативе Покупателя, Основного договора (Договора купли-продажи Коттеджа) в срок, указанный в п. 4.2. Договора и/или расторжения настоящего Договора (в т.ч. признания не заключенным), Основной договор не подписывается, сумма, переданная в порядке п.п. 2.2. настоящего Договора подлежит возврату Покупателю на лицевой счет Покупателя, указанный в соответствующем заявлении Покупателя, а права на Коттедж остаются в собственности Продавца.

5.5. К Стороне, виновной в расторжении Договора, другая Сторона настоящего Договора вправе предъявить требование о взыскании неустойки в размере 7% (Семи процентов) от суммы, внесенной Покупателем согласно п. 2.2. настоящего Договора на момент предъявления соответствующего требования.

Срок предъявления требования об уплате неустойки – не позднее 10 (десять) банковских дней с момента прекращения Договора. В случае отсутствия в указанный срок требования об уплате неустойки, неустойка не начисляется и не оплачивается.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения Продавцом (по вине Продавца) сроков подписания Основного договора Покупатель вправе взыскать с Продавца пеню в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от цены Коттеджа, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки, но не более 5% от цены Коттеджа.

6.2. В случае нарушения Покупателем (по вине Покупателя) сроков подписания Основного договора Продавец вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от цены Коттеджа, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки, но не более 5% от цены Коттеджа.

6.3. Взыскание штрафных санкций производится на основании письменной претензии. Предъявление претензий является правом, но не обязанностью Сторон.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как-то: стихийные бедствия, эпидемия, наводнение, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. В случае, если Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажор, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (десяти)-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

- указ, распоряжение или письменная директива любого государственного, областного или муниципального органа или организации, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

- любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

8.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия более 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в Дмитровском городском суде Московской области.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае исполнения отдельных условий настоящего Договора, на момент подписания Договора купли-продажи (Основного договора), Стороны вправе не упоминать исполненное условие и указанное условие считается исполненным на основании настоящего Договора.

9.2. Условия настоящего и Договора купли-продажи (Основного договора), определенные в настоящем Договоре, но не упомянутые в Договоре купли-продажи являются обязательными для Сторон и подлежат исполнению на основании настоящего Договора.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящим договором Покупатель подтверждает, что извещен и согласен с условиями и порядком возникновения Объекта недвижимости (Коттеджа) и прав на данный Объект.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Все изменения и дополнения вступают в силу с момента их подписания обеими сторонами.

10.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны письменно извещать друг друга в течение 5(пяти) рабочих дней после такого изменения реквизитов. Действия, совершенные по старым данным до получения уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – План Земельного участка

Приложение № 2 – Эскизный проект коттеджа

Приложение № 3 – Описание коттеджа

12.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-мечта",

Адрес: 141895, Московская обл, Дмитровский р-н, Озеречное с., Радости б-р, дом № 37

ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001

Р/с № 40702810600030130888 в АКБ "РОСЕВРОБАНК" (АО); к/с30101810445250000836; БИК 044525836

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

(подпись) (м.п.)

Покупатель:

Гражданин

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт _____, выдан _____, код подразделения ____, зарегистрированный по адресу: _____

(подпись)

Приложение № 1
к Предварительному договору
купли-продажи жилого дома
№ _____ от _____ г.



ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Представитель по доверенности

№ _____ ОТ _____ Г.

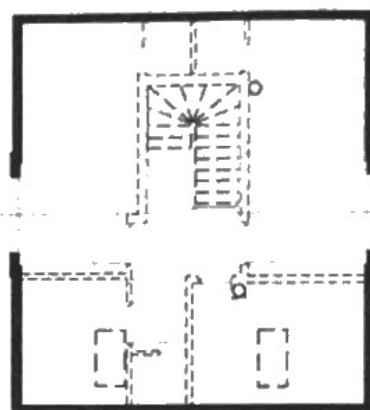
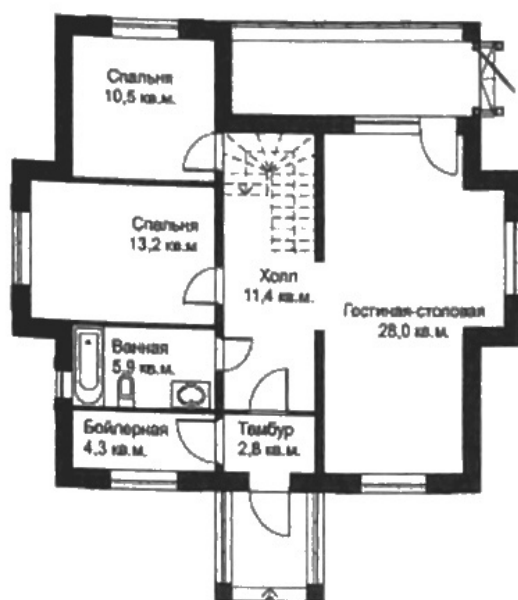
(подпись)

М.П.

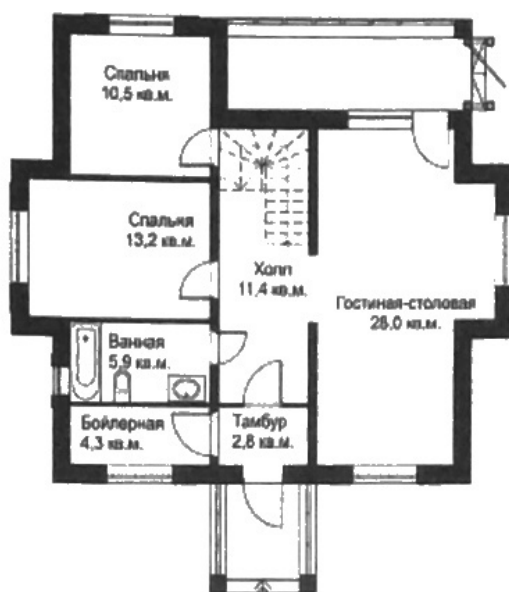
Покупатель:

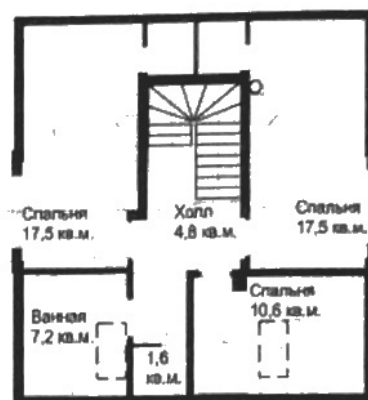
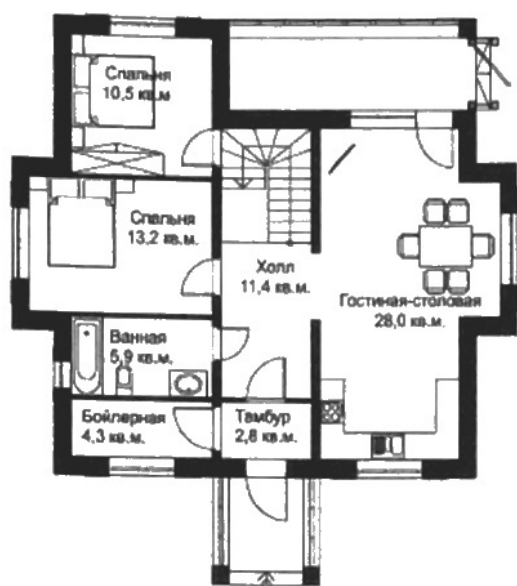
(подпись)

БАЗА +



ПЧС





ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

_____ (подпись) _____ (м.п.)

Покупатель:

_____ (подпись) _____

Конструктивные решения и перечень выполняемых работ.

Коттедж тип _____. Базовый вариант +.

1. Фундаменты свайные из буронабивных свай, монолитный железобетонный ростверк, горизонтальная гидроизоляция под стены.
2. Наружные стены - 3-х слойные. Внутренний слой выполнен из керамзитобетонных блоков. Облицовка – бетонные блоки. В качестве теплоизоляции использован эффективный утеплитель толщ 100мм.

Внутренние несущие стены и перегородки 1-го этажа выполнены из керамзитобетонных блоков. Места установки выполняемых перегородок на первом этаже показаны на прилагаемом к договору плане. Перегородки на мансардном этаже не выполняются.

3. На отм. 0.00 — выполнена монолитная железобетонная плита, изготовленная одновременно с ростверком. Перекрытие над 1-м этажом — из деревянных балок. Высота потолков от чистого пола 1-го этажа до перекрытия: + 2,70 м.

4. Кровля здания выполнена из металлочерепицы. Конструкции кровли из дерева, обработанного огнебиозащитным составом. Устройство минерального утеплителя толщиной 150 мм, гидро и пароизоляции по всей кровле, кроме входного крыльца. Подшивка свесов выполнена из пластиковой вагонки.

5. Заполнение оконных и балконного проемов - пластиковые блоки с двухкамерным стеклопакетом с заполнением швов монтажной пеной.

Мансардные окна не устанавливаются.

6. Входная дверь – металлическая.
7. Наружные ступени монолитные железобетонные.
8. Осуществляется ввод водопровода, канализации, электрического и оптоволоконного кабеля в точки, указанных в проекте сетей по каждому участку. Выполняются узел учета воды и монтаж временного электрощита с 2-я автоматическими выключателя и с 1-й накладной розеткой. Счетчик потребляемой электроэнергии и устанавливается в наружном электрощите.
9. Гарантируемая выделяемая электрическая мощность на дом 7кВт.
10. Осуществляется газификация участка с установкой цокольного ввода отводами и опуском к газовому котлу и к проектному положению газовой плиты, установкой и активацией газового счетчика, выполняется монтаж одноконтурного газового котла мощностью 28 кВт, коаксиального дымохода и клапана КИВ.
11. Выполняются стояки вентиляции с отводами в помещения топочной(котельной) и помещения кухни с устройством проходов в кровле.
12. Выполняется отделка котельной - штукатурка стен с окраской по штукатурке водоэмульсионной краской, устройство подготовки под стяжку - утепление полов ПСБ-С 35 толщ. 40мм, насыпной керамзит толщ. 160мм., монтаж временного отопления из конвекторов типа «Универсал».

В стоимость типового договора входят: строительство коробки здания из материалов указанных выше; устройство бетонной отмостки; отделка фасада: наружные оконные откосы, наличники, штукатурка колонн с покраской, ограждения крыльца; 2-а универсальных вентиляционных прохода для вентиляции чердака, устройство молниезащиты.

Перечень документов по газоснабжению, передаваемых собственнику при приемке им дома:

1. Паспорт (инструкция) на газовый котел.
2. Паспорт на газовый счетчик.
3. Акт на обследование дымохода и вентканалов.
4. Протокол испытания заземления котла.
5. Памятку по работе с газовым оборудованием.
6. Памятку о необходимости заключения прямого договора поставки газа.

Продавец:

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

(подпись)

м.п.

Покупатель:

(подпись)

Конструктивные решения и перечень выполняемых работ.

Коттедж тип _____. Вариант ПЧС.

1. Фундаменты свайные из буронабивных свай, монолитный железобетонный ростверк, горизонтальная гидроизоляция под стены.
2. Наружные стены - 3-х слойные. Внутренний слой выполнен из керамзитобетонных блоков. Облицовка - бетонные блоки. В качестве теплоизоляции использован эффективный утеплитель толщ 100мм.

Внутренние несущие стены и перегородки 1-го этажа выполнены из керамзитобетонных блоков. Места установки выполняемых перегородок на первом этаже показаны на прилагаемом к договору плане. Перегородки на мансардном этаже не выполняются.

3. На отм. 0.00 — выполнена монолитная железобетонная плита, изготовленная одновременно с ростверком. Перекрытие над 1-м этажом — из деревянных балок. Высота потолков от чистого пола 1-го этажа до перекрытия: + 2,70 м.

4. Кровля здания выполнена из металлочерепицы. Конструкции кровли из дерева, обработанного огнебиозащитным составом. Устройство минерального утеплителя толщиной 150 мм, гидро и пароизоляции по всей кровле, кроме входного крыльца. Подшивка свесов выполнена из пластиковой вагонки.

5. Заполнение оконных и балконного проемов - пластиковые блоки с двухкамерным стеклопакетом с заполнением швов монтажной пеной.

6. Входная дверь — металлическая.

7. Наружные ступени монолитные железобетонные.

8. Осуществляется ввод водопровода, канализации, электрического и оптоволоконного кабеля в точках, указанных в проекте сетей по каждому участку. Выполняются узел учета воды. Счетчик потребляемой электроэнергии и устанавливается в наружном электрощите.

9. Гарантируемая выделяемая электрическая мощность на дом 7кВт.

10. Осуществляется газификация участка с установкой цокольного ввода отводами и опуском к газовому котлу и к проектному положению газовой плиты, установкой и активацией газового счетчика, выполняется монтаж одноконтурного газового котла мощностью 28 кВт, коаксиального дымохода и клапана КИВ.

11. Выполняются стояки вентиляции с отводами в помещения топочной(котельной) и помещения кухни с устройством проходов в кровле.

12. Выполняется штукатурка внутренних стен и перегородок, гидроизоляция полов битумной мастикой.

13. Выполняется отделка котельной — облицовка стен и полов плиткой эконом класса.

В стоимость типового договора входят: строительство коробки здания из материалов указанных выше; устройство бетонной отмостки; отделка фасада: наружные оконные откосы, наличники, штукатурка колонн с покраской, ограждения крыльца; 2-а универсальных вентиляционных прохода для вентиляции чердака, устройство молниезащиты.

Перечень работ ПЧС :

1. Устройство полов.

1.1. Полы первого этажа в помещениях с водяным подогревом: обмазочная гидроизоляция полов битумной мастикой, укладка ПСБ-35 50 мм; укладка керамзитобетона толщ. 90 мм.; конструкция «теплого пола» + армированная стяжка (пескобетон М300) толщ. 60 мм.

1.2. Полы первого этажа без водяного подогрева: обмазочная гидроизоляция битумной мастикой, утепление пола первого этажа листами ПСБ-35 (толщ. 50 мм) и керамзитом в 2-а слоя с промежуточной проливкой раствором толщ. 100 мм., армированная подготовка из цементно-песчаного раствора под чистовую стяжку толщ. 50 мм. На крыльце и террасе выполняется керамзитобетонная подготовка под устройство стяжки.

1.3. Звукоизоляция перекрытия над первым этажом минеральной плитой толщиной 150 мм с укладкой 2-х слоев пергамина, подшивкой обрешетки из доски по низу балок перекрытия.

1.4. Устройство подготовки из обрезных досок толщ. 40 мм по перекрытию на мансардном этаже под устройство полов.

2. Стены.

2.1. Штукатурка стен и откосов, грунтовка стен.

2.2. Облицовка стен керамической плитки (плитка класса «эконом») в бойлерной.

2.3. На мансардном этаже перегородки из ГКЛ (ВГКЛ) по металлическому каркасу. Одно сторонние 2-х слойные вдоль наружных стен и 2-х сторонние 2-х слойные с заполнением минеральной плитой толщ. 50 мм перегородки между помещениями. Планировка см. проект. Периметр наружных стен обшивается ГКЛ (ВГКЛ) в 2-а слоя по металлическому каркасу с заполнением минеральной плитой толщ. 50 мм.

3. Монтаж мансардных окон в соответствии с проектом (тип 140У - 2 шт; тип 155У - 1 шт.)

4. Выполняется монтаж металлокаркаса лестницы. Выполняется дополнительное утепление кровли пенофолом толщиной 10 мм. Деревянные конструкции перекрытия первого этажа и кровли подшиваются листами огнестойкого ГКЛО. Конструкция потолков не выполняется.

5. Монтаж сетей ВК.

5.1. Выполняется разводка водопровода и канализации к проектным местам установки сантехприборов, с установкой гребенок водоснабжения и заглушек.

Установка сантехприборов не выполняется.

5.2. Устанавливается бойлер косвенного нагрева объемом 100 литров, насос циркуляции и трехходовой кран.

6. Монтаж системы отопления.

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел, трубная разводка, приборы отопления. Устраиваются «теплые полы» в соответствии с проектом гребенками и насосом циркуляции.

7. Монтаж системы газоснабжения.

Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается.

8. Монтаж стояков вентиляции и дымохода.

8.1. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу, монтаж клапана инфильтрации воздуха в котельной.

8.2. Устраиваются стояки для естественной вентиляции без горизонтальной разводки и вентиляционных решеток.

9. Электроснабжение.

9.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита, установкой 2-х автоматических выключателей и 1-й накладной розеткой

9.2. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки к розеткам и выключателям с установкой монтажных коробок, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками без устройства монтажных крюков.

10. Монтаж слаботочных сетей.

10.1. Осуществляется ввод слаботочного кабеля в встроенный слаботочный щит 1-го этажа.

10.2. Выполняется внутренняя разводка до мест установки TV и интернета с установкой монтажных коробок в соответствии с планировками.

10.3. Установка оборудования, подключение интернета, телефона осуществляется по дополнительному соглашению.

Перечень документов по газоснабжению, передаваемых собственнику при приемке им дома:

1. Паспорт (инструкция) на газовый котел.
2. Паспорт на газовый счетчик.
3. Акт на обследование дымохода и вентканалов.
4. Протокол испытания заземления котла.
5. Памятку по работе с газовым оборудованием.
6. Памятку о необходимости заключения прямого договора поставки газа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

_____ (подпись)

_____ (м.п.)

Покупатель:

_____ (подпись)

Конструктивные решения и перечень выполняемых работ.

Коттедж Тип ____ . Вариант ЧС

1. Фундаменты свайные из буронабивных свай, монолитный железобетонный ростверк, горизонтальная гидроизоляция под стены.
2. Наружные стены - 3-х слойные. Внутренний слой выполнен из керамзитобетонных блоков. Облицовка - бетонные блоки. В качестве теплоизоляции использован эффективный утеплитель толщ 100мм.

Внутренние несущие стены и перегородки 1-го этажа выполнены из керамзитобетонных блоков. Места установки выполняемых перегородок на первом этаже показаны на прилагаемом к договору плане. Перегородки на мансардном этаже не выполняются.

3. На отм. 0.00 — выполнена монолитная железобетонная плита, изготовленная одновременно с ростверком. Перекрытие над 1-м этажом — из деревянных балок. Высота потолков от чистого пола 1-го этажа до перекрытия: + 2,70 м.
4. Кровля здания выполнена из металлочерепицы. Конструкции кровли из дерева, обработанного огнебиозащитным составом. Устройство минерального утеплителя толщиной 150 мм, гидро и пароизоляции по всей кровле, кроме входного крыльца. Подшивка свесов выполнена из пластиковой вагонки.
5. Заполнение оконных и балконного проемов - пластиковые блоки с двухкамерным стеклопакетом с заполнением швов монтажной пеной.
6. Входная дверь — металлическая.
7. Наружные ступени монолитные железобетонные.
8. Осуществляется ввод водопровода, канализации, электрического и оптоволоконного кабеля в точках, указанных в проекте сетей по каждому участку. Выполняются узел учета воды. Счетчик потребляемой электроэнергии и устанавливается в наружном электрощите.
9. Гарантируемая выделяемая электрическая мощность на дом 7кВт.
10. Осуществляется газификация участка с установкой цокольного ввода отводами и опуском к газовому котлу и к проектному положению газовой плиты, установкой и активацией газового счетчика, выполняется монтаж одноконтурного газового котла мощностью 28 кВт, коаксиального дымохода и клапана КИВ.
11. Выполняются стояки вентиляции с отводами в помещения топочной(котельной) и помещения кухни с устройством проходов в кровле.
12. Выполняется штукатурка внутренних стен и перегородок, гидроизоляция полов битумной мастикой.
13. Выполняется отделка котельной — облицовка стен и полов плиткой эконом класса.

В стоимость типового договора входят: строительство коробки здания из материалов указанных выше; устройство бетонной отмостки; отделка фасада: наружные оконные откосы, наличники, штукатурка колонн с покраской, ограждения крыльца; 2-а универсальных вентиляционных прохода для вентиляции чердака, устройство молниезащиты.

Перечень работ ПЧС :

1. Устройство полов.

1.1. Полы первого этажа в помещениях с водяным подогревом: обмазочная гидроизоляция полов битумной мастикой, укладка ПСБ-35 50 мм; укладка керамзитобетона толщ. 90 мм.; конструкция «теплого пола» + армированная стяжка (пескобетон М300) толщ. 60 мм.

1.2. Полы первого этажа без водяного подогрева: обмазочная гидроизоляция битумной мастикой, утепление пола первого этажа листами ПСБ-35 (толщ. 50мм) и керамзитом толщ 100мм. в 2-а слоя с промежуточной проливкой раствором, армированная подготовка из цементно-песчаного раствора под чистовую стяжку толщ. 50мм. На крыльце и террасе выполняется керамзитобетонная подготовка под устройство стяжки.

1.3. Звукоизоляция перекрытия над первым этажом минеральной плитой толщиной 150мм с укладкой 2-х слоев пергамина, подшивкой обрешетки из доски по низу балок перекрытия.

1.4. Устройство подготовки из обрезных досок толщ.40мм по перекрытию на мансардном этаже под устройство полов.

2. Стены.

2.1. Штукатурка стен и откосов, грунтовка стен.

2.2. Облицовка стен керамической плитки (плитка класса «эконом») в бойлерной.

2.3. На мансардном этаже перегородки из ГКЛ (ВГКЛ) по металлическому каркасу. Одно сторонние 2-х слойные вдоль наружных стен и 2-х сторонние 2-х слойные с заполнением минеральной плитой толщ. 50мм перегородки между помещениями. Планировка см. проект. Периметр наружных стен обшивается ГКЛ(ВГКЛ) в 2-а слоя по металлическому каркасу с заполнением минеральной плитой толщ. 50мм.

3. Монтаж мансардных окон в соответствии с проектом(тип 140У -2шт; тип 155У - 1шт.)

4. Выполняется монтаж металлокаркаса лестницы. Выполняется дополнительное утепление кровли пенофолом толщиной 10мм. Деревянные конструкции перекрытия первого этажа и кровли подшиваются листами огнестойкого ГКЛО. Конструкция потолков не выполняется.

5. Монтаж сетей ВК.

5.1. Выполняется разводка водопровода и канализации к проектным местам установки сантехприборов, с установкой гребенок водоснабжения и заглушек.

Установка сантехприборов не выполняется.

5.2. Устанавливается бойлер косвенного нагрева объемом 100литров, насос циркуляции и трехходовой кран.

6. Монтаж системы отопления.

Выполняется монтаж системы отопления: одноконтурный настенный газовый котел, трубная разводка, приборы отопления. Устраиваются «теплые полы» в соответствии с проектом гребенками и насосом циркуляции.

7. Монтаж системы газоснабжения.

Выполняется газовая разводка с установкой счетчика, с отводами к котлу, газовой плите. Газовая плита не устанавливается.

8. Монтаж стояков вентиляции и дымохода.

8.1. Выполняется монтаж газохода и воздухозаборного коллектора к настенному котлу, монтаж клапана инфильтрации воздуха в котельной.

8.2. Устраиваются стояки для естественной вентиляции без горизонтальной разводки и вентиляционных решеток.

9. Электроснабжение.

9.1. Выполняется монтаж встроенного эл.щита, установкой 2-х автоматических выключателей и 1-й накладной розеткой

9.2. Выполняется монтаж внутренней эл.разводки к розеткам и выключателям с установкой монтажных коробок, в том числе выводов к светильникам в соответствии с планировками без устройства монтажных крюков.

10. Монтаж слаботочных сетей.

10.1. Осуществляется ввод слаботочного кабеля в встроенный слаботочный щит 1-го этажа.

10.2. Выполняется внутренняя разводка до мест установки TV и интернета с установкой монтажных коробок в соответствии с планировками.

10.3. Установка оборудования, подключение интернета, телефона осуществляется по дополнительному соглашению.

12. Отделочные работы. Выполняются по согласованному дизайн-проекту.

12.1. Устраивается стяжка 1 этажа, в том числе на крыльце и веранде, подготовка пола под чистовое покрытие мансарды укладка OSB и ГВЛ на основание пола мансардного этажа. Выполняется обмазочная гидроизоляции пола в с/у.

- 12.2. Производится настилка керамической плитки, ламинированного паркета на полах 1-го и мансардного этажей
- 12.3. Выполняется монтаж сантехприборов указанных в проекте.
- 12.4. Производится шпателька стен за 2 раза с грунтовкой под оклейку обоев.
- 12.5. Выполняется оклейка стен обоями, облицовка стен плиткой в санузлах.
- 12.6. Шпателька и окраска оконных и дверных откосов.
- 12.7. Выполняются натяжные потолки с устройством закладных деталей под светильники на первом этаже и из 2-х слоев ГКЛ (и с/у ГКЛ) на мансарде.
- 12.8. Выполняется монтаж точечных светильников в помещениях санузлов и кухни, монтаж розеток и выключателей. Монтаж люстр производится по дополнительному соглашению.
- 12.9. Выполняется монтаж розеток ТВ и интернета
- 12.10. Выполняется установка пластиковых подоконников.
- 12.11. Выполняется монтаж межкомнатных дверных блоков в комплекте.
- 12.12. Устанавливается водосливная система и снегозадержание на кровлю.
- 12.13. Устанавливаются кондиционеры в кол-ве 2 шт в соответствии с дизайн-проектом.

13. Кухни (если указано в договоре)

- 13.1. Выполняется монтаж кухонного гарнитура с фасадом из пластиковых панелей, столешницей МДФ, с навесными шкафами, кухонный фартук выполняется из пластиковой панели или плитки.
- 13.2. Перечень поставляемого кухонного оборудования: мойка в комплекте с сифоном и смесителем, газовая варочная панель на 4 конфорки, кухонная вытяжка с рециркуляцией, электрический духовой шкаф, холодильник, посудомоечная машина.
- 13.3. Установка умягчителя воды.

14. Лестница

Выполняется установка ступеней и подступенков из лиственницы с установкой деревянных поручней и ограждений. Ступени, подступенки, ограждения и перила тонируются и покрываются защитным лаком. Выполняется подбивка металлокаркаса лестницы 2-мя слоями гипсокартона с последующей подготовкой под окраску и окраской водоэмульсионной краской.

Перечень документов по газоснабжению, передаваемых собственнику при приемке им дома:

1. Паспорт (инструкция) на газовый котел.
2. Паспорт на газовый счетчик.
3. Акт на обследование дымохода и вентканалов.
4. Протокол испытания заземления котла.
5. Памятку по работе с газовым оборудованием.
6. Памятку о необходимости заключения прямого договора поставки газа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

(подпись)

м.п.

Покупатель:

(подпись) _____