

Договор №111

г. Москва

11.11.2011г

ООО ПКФ "ВЕРТИКАЛЬ", (Лицензия Д 751341 от 26 июня 2007г. рег.№ ГС-1-99-02-27-0-7721117833-040394-1), в лице директора Алехина Д.Ю. ., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Подрядчик с одной стороны и Иванов И.И., действующий от своего имени на основании ГК РФ, именуемый в дальнейшем Заказчик с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по строительству дома, включающие:

- Монтаж ленточного железобетонного фундамента в соответствии с «Архитектурным проектом» (Приложение № 3) и «Техническим заданием» (Приложение №2 к Договору).
- Монтаж дома на фундаменте с выполнением работ в соответствии с «Техническим заданием» (Приложение №2) и «Архитектурным проектом» (Приложение № 3 к Договору).

Все вышеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью договора.

2. ЦЕНА

2.1. Общая стоимость работ по договору определена на основании «Протокола согласования договорной цены» (Приложение № 1) составляет Два миллиона пятьсот тридцать тысяч (2530000) рублей, в том числе:

- Стоимость монтажа фундамента с учетом стоимости работы и материалов: Восемьсот сорок тысяч (840000) рублей.
- Стоимость монтажа дома с учетом стоимости работы и материалов: Один миллион шестьсот девяносто тысяч (1690000) рублей.

Цены указаны с учетом доставки материалов на участок Заказчика.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заказчик оплачивает задаток в сумме Пятьсот пятьдесят тысяч (550 000) рублей в течение трех дней от даты подписания Договора (с учетом суммы выплаченной за подготовку Архитектурного проекта).

3.2. Заказчик оплачивает Двести девяносто тысяч (290 000) рублей в течение трех дней от даты подписания Акта приемки этапа работ по монтажу фундамента.

3.3. Работы по монтажу дома на фундаменте осуществляются Подрядчиком после оплаты Заказчиком задатка в размере Одного миллиона девяносто тысяч (1090000) рублей. Работы по монтажу дома начинаются не позднее двадцати рабочих дней от даты оплаты настоящего пункта договора Заказчика.

3.4. Заказчик оплачивает Двести пятьдесят тысяч (250 000) рублей по факту монтажа стен первого этажа дома в течение трех дней.

3.5. Заказчик оплачивает Двести пятьдесят тысяч (250 000) рублей по факту монтажа стен второго этажа дома и кровли в течение трех дней.

3.6. Заказчик оплачивает Сто тысяч (100 000) рублей по факту подписания Акта приемки дома по договору в день приемки.

3.7. Фактом оплаты считается зачисление денежных средств по п.3.1...3.6. на расчетный счет Подрядчика, либо внесение Заказчиком денежных средств в кассу Подрядчика, с получением соответствующих документов подтверждающих оплату.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Работы по монтажу фундамента Подрядчик обязуется выполнить в течение сорока пяти рабочих дней от даты оплаты п. 3.1. Договора (при отсутствие ограничений по заводу материала на участок).

4.2. Весь объем работ по договору Подрядчик обязуется выполнить в течение семидесяти рабочих дней от даты оплаты Заказчиком п. 3.1. Договора (при отсутствие ограничений по заводу материала на участок)..

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Подрядчик обязан производить работы в сроки указанные в Договоре и с надлежащим качеством. В случае несвоевременно произведенных работ Подрядчиком, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 3 (три) % от стоимости работ, по незакрытому этапу договора за каждый день просрочки, но не более общей стоимости этапа работ. Оплата штрафа не освобождает Подрядчика от обязательств по данному Договору. Штрафные санкции рассчитываются исходя из суммы проплат по незавершенным работам по пп.3.1...3.7 настоящего договора.

5.3. Подрядчик несет материальную ответственность за сохранность объекта, материалов в период проведения строительных работ, а так же имущества Заказчика передаваемого Подрядчику на период строительства в соответствии с действующим Законодательством. Подрядчик обязуется соблюдать правила пожарной безопасности на период выполнения работ по Договору.

5.4. Заказчик обязан соблюдать сроки и порядок оплаты работ по договору. В случае не оплаты либо не своевременно проведенной оплаты работ Заказчиком, Подрядчик оставляет за собой право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с активированием выполненных работ по фактически понесенным затратам с последующей их компенсацией Заказчиком. С взысканием с Заказчика штрафа в размере 3 (три) % от стоимости работ по неоплаченному этапу Договора за каждый день просрочки, но не более общей стоимости этапа работ. Штрафные санкции рассчитываются исходя из суммы проплат по незавершенным работам по пп.3.1...3.7 настоящего договора. Оплата штрафа не освобождает Заказчика от обязательств по данному Договору.

5.5. Заказчик обязан обеспечить беспрепятственный проезд автотранспорта на участок, в противном случае он обязан компенсировать Подрядчику все дополнительные затраты включая буксировку и простой автотранспорта. Оплата производится в течение трех дней по выставленному Подрядчиком счету.

5.6. Заказчик обязан подготовить строительную площадку к проведению строительных работ: убрать деревья и строения, мешающие проведению строительства и складирования материалов на участке, подготовить подъездные пути (перемещение строительных материалов не более 20 м до места строительства). О готовности строительной

площадки составляется соответствующий совместный акт, подписываемый сторонами (Приложение №4). В акте так же указывается расположение строения на участке с привязкой к границам участка.
 5.7. Заказчик может расторгнуть Договор в случае несоблюдения сроков выполнения работ (п. 4.1., 4.2.), более чем на 14 (четырнадцать) о чем сообщает факсимильным сообщением или телеграммой. Стороны производят окончательный взаиморасчет (с учетом штрафов) и оформляют все протоколом.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. В случае проведения Подрядчиком работ, не оговоренных в договоре, стоимость дополнительных работ (согласованных с Заказчиком) определяется на основании Дополнительных соглашений к договору подписываемых сторонами.
- 6.2. По завершению работ (этапов работ) Подрядчик сообщает об этом факсимильным сообщением или телеграммой не позднее, чем за три дня до фактического завершения работ и приглашает Заказчика принять работы (этапы работ) по Договору. Работы считаются принятыми в случае подписания сторонами Акта приемки работ. При наличии замечаний составляется совместный протокол с указанием сроков устранения замечаний.
- 6.3. Перед непосредственным началом работ стороны обязаны согласовать «Архитектурный проект» дома (приложение №3) настоящего Договора.
- 6.4. Заказчик имеет право производить контроль качества выполняемых работ на всех этапах строительства как самостоятельно, так и с привлечением специалистов соответствующей квалификации.
- 6.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в случае если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.
- 6.6. В случае расторжения договора по инициативе Заказчика (при отсутствии претензий к строительству), последний обязан письменно предупредить Подрядчика за четырнадцать дней до даты фактического окончания этапа по договору, при этом Заказчику возвращается сумма выплаченная за незакрытый этап договора за вычетом фактически понесенных Подрядчиком затрат. В случае нарушения Заказчиком настоящего пункта договора Подрядчик оставляет за собой право расторжения договора с активированием фактически понесенных затрат, с последующей компенсацией их Заказчиком.
- 6.7. В случае подписания сторонами Акта приемки работ по договору, а также промежуточных актов о выполнении работ претензии по срокам, объемам и качеству выполненных работ, в последствии, Подрядчиком не принимаются (за исключением гарантийных случаев и скрытых дефектов). При отсутствии промежуточных Актов приемки, фактом приемки работ считается факт оплаты работ Заказчиком по дате на приходном кассовом ордере.
- 6.8. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, стороны вправе договориться о перенесении сроков выполнения работ по договору.
- 6.9. В случае своевременно проводимых Заказчиком оплаты этапов стоимость этапов и договора изменению не подлежит.
- 6.10. Заказчик имеет право требовать замены строительной бригады, в случае нарушения членами бригады общепринятых норм поведения в обществе.
- 6.11. Размещение строительной бригады осуществляется в строении, предоставляемом Заказчиком.
- 6.12. Заказчик обязан обеспечить электрическую мощность не менее 2кВт 220в

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор действителен с момента подписания и до подписания сторонами акта приемки дома, после проведения всех взаимных расчетов между сторонами. В случае отсутствия промежуточных актов, а также Акта приемки дома фактом закрытия этапа является факт оплаты Заказчиком этапа по дате на приходном кассовом ордере.

8. ГАРАНТИИ

8.1. Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями договора
- качество выполнения всех работ в соответствии с действующими СНиПами.
- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийной эксплуатации объекта в течение 10 дней по факту письменного заявления Заказчика.

Срок гарантии объекта устанавливается тридцать шесть месяцев от даты подписания Акта сдачи приемки работ по договору.

(Подрядчик не несет ответственности за проникание в подполье грунтовых и паводковых вод, а также за последствия вызванные этими обстоятельствами.)

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

ООО ПКФ Вертикаль	
Юридический адрес: г.Москва Волжский б-р д.113А корп.7 Фактический адрес: г. Москва, Варшавское шоссе, д. 33	
ОГРН: 1037739486840	
ИНН 7721117833 КПП 772101001 БИК 044525225	
рс 40702810338240100604 в МБ СБ РФ г.Москва	
кс 30101810400000000225	

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

На основании настоящего протокола, стоимость выполняемым Подрядчиком работ (с учетом стоимости материалов) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2) составляет Два миллиона пятьсот тридцать тысяч (2530000) рублей.

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

Техническое задание

Рытье траншеи, с размерами в соответствии с Планом фундамента (Приложение №3), с перемещением грунта внутрь периметр фундамента. Глубина траншеи -1,6м относительно уровня земли. Внутренние перемышки траншеи в соответствие с «Планом фундамента на отм -1,5м» по Архитектурному проекту. Фактические отметки высот согласуются с Заказчиком, при условии соблюдения общего сечения фундамента

Отсыпка дна траншеи песком с трамбовкой. Высота песчаной подсыпки 0,2...0,3 м

Монтаж арматурного каркаса. Арматура периодическая Кл А3, D=10...12 мм.

Монтаж опалубки надземной части фундамента из доски

Заполнение траншеи и опалубки до отм. -0,45 м бетоном М-200 с трамбовкой вручную. За отм. 0.00 принят уровень перекрытия первого этажа.

Устройство гидроизоляции по бетонному основанию. Материал «гидростеклоизол» (после схватывания бетона выдержка мин 24 часа).

Монтаж кирпичного цоколя мин. 3 ряда кирпича. Сечение цоколя в соответствие с листом «КР» Архитектурного проекта.

Укладка канализационных труб на глубину 0.7м с выводом за пределы фундамента. Ввод канализационной трубы в дом через помещение бойлерной. Устройство трубы для ввода воды в дом (проход трубой под фундаментом с выводом в помещение санузла).

Монтаж монолитного перекрытия первого этажа толщиной мин.180мм бетон М300 с соответствующим армированием периодической арматурой Кл А3, D=10...12 мм. Лист «КР» Архитектурного проекта. Размещение перекрытий в соответствие с листом «План перекрытий 1этажа» Архитектурного проекта.

Устройство гидроизоляции по бетонному основанию под стенами и перегородками дома. Материал «гидростеклоизол» (после схватывания бетона выдержка мин 24 часа).

Монтаж наружных стен дома из пеноблоков толщиной 300 мм. Материал автоклавный газобетон плотностью «500». Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте.

Монтаж внутренних перегородок дома из пеноблоков толщиной 100мм, 200мм и 300 мм (по проекту). Материал автоклавный газобетон плотностью «500». Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Высота стен и перегородок в соответствие с Архитектурным проектом Приложение №3.

Устройство оконных и дверных проемов в количестве и размерами в соответствие с «Архитектурным проектом» Приложение №3. Схема исполнения по рекомендации производителя стеновых блоков.

Устройство монолитного армированного бетонного ростверка высотой 200 мм по верхнему ряду блоков первого этажа. Материал бетон М200 с соответствующим армированием периодической арматурой. Лист «Схема межэтажного перекрытия» Архитектурного проекта.

Монтаж плит перекрытия (межэтажное перекрытие) в соответствие со схемой раскладки плит. Лист «Схема межэтажного перекрытия» Архитектурного проекта.

Затирка межплитных швов цементным раствором.

Монтаж наружных стен 2го этажа из пеноблоков толщиной 300 мм. Материал автоклавный газобетон плотностью «500». Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте.

Монтаж внутренних перегородок второго этажа из пеноблоков толщиной 100 мм. Материал автоклавный газобетон плотностью «400». Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Высота стен и перегородок в соответствие с Архитектурным проектом Приложение №3.

Устройство оконных и дверных проемов в количестве и размерами в соответствие с «Архитектурным проектом» Приложение №3. Схема исполнения по рекомендации производителя стеновых блоков.

Устройство монолитного армированного бетонного ростверка высотой 150 мм по верхнему ряду блоков для крепления мауэрлатов. Возможна замена бетонного ростверка на кирпичный. Кладка в «кирпич», высота три ряда с армированием сеткой в рядах.

Монтаж мауэрлатов по бетонному (кирпичному)основанию. Материал брус сечением 150x150 мм.

Устройство стропильной системы из обрезной доски сечением 50 х 200 мм. Шаг стропил 700 мм. Раскрепление, сечение и шаг стропил должны обеспечивать нормативное сопротивление снеговым и ветровым нагрузкам. Сечение и расположение стропил в соответствие с листом «План стропильной системы» Архитектурного проекта.

Подшивка потолка второго этажа обрезной доской. Материал обрезная доска естественной влажности, сечением 20...25 мм.

Устройство обрешетки крыши дома, веранды и навесов из обрезной доски сечением 20...25 мм.

Покрытие крыши дома, веранды и навесов рубероидом в два слоя. Свесы крыши и карнизы не подшиваются

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

АКТ
передачи площадки под застройку

Настоящий Акт составлен в том, что площадка под строительство не имеет строений и деревьев мешающих проведению строительства и складирования материала. Расстояние от проезжей дороги до непосредственного места проведения строительства не превышает 20 м. Препятствий для проезда, разворота и разгрузки автотранспорта нет.

Наличие уклона на участке.

Схема расположения строения на участке



ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК