

Договор №000

г. Москва

00.00.2012г.

000 ПКФ "ВЕРТИКАЛЬ", (Лицензия Д 751341 от 26 июня 2007г. рег.№ ГС-1-99-02-26-0-7721117833-043931-1), 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 к Договору 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 с учетом стоимости материалов определена на основании «Протокола согласования договорной цены» (Приложение № 1) составляет Два миллиона триста тысяч (2300000) рублей, Цены указаны с учетом доставки материалов на участок Заказчика.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1.Заказчик оплачивает Девятьсот двадцать тысяч (920000) рублей в течение трех дней от даты подписания Договора (с учетом суммы выплаченной за подготовку Архитектурного проекта).

3.2.Работы по монтажу дома на фундаменте осуществляются Подрядчиком после оплаты Заказчиком Девятисот двадцати тысяч (920000). Работы по монтажу дома начинаются не позднее двадцати рабочих дней от даты оплаты настоящего пункта договора Заказчиком. Оплата настоящего пункта договора осуществляется Заказчиком в срок до 01.09.2012.

3.3.Заказчик оплачивает Двести тридцать тысяч (230 000) рублей по факту монтажа стен первого этажа дома в течение трех дней.

3.4.Заказчик оплачивает Двести тридцать тысяч (230 000) рублей по факту подписания Акта сдачи - приемки работ по договору в день приемки.

Фактом оплаты считается зачисление денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Комиссионные платежи взимаемые банком агентом при зачислении денежных средств оплачиваются Заказчиком

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.

4.2.Весь объем работ по Договору Подрядчик обязуется выполнить в течение Семидесяти рабочих дней от даты оплаты Заказчиком п.3.2 Договора.

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 (задержка срока окончания всего объема работ более семи дней), Заказчик вправе взыскать с Подрядчика штраф в размере 0,1% (ноль один) от стоимости работ по незакрытому этапу договора за каждый день просрочки. Оплата штрафа не освобождает Подрядчика от обязательств по данному договору.

5.3. Подрядчик несет материальную ответственность за сохранность материалов в период проведения строительных работ, а так же имущества Заказчика передаваемого Подрядчику на период строительства. 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 своевременной 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 0,1% (ноль один) от стоимости работ по неоплаченному этапу договора за каждый день просрочки. 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.

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 может 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 своевременного проводимых Заказчиком оплаты этапов стоимость этапов и договора в целом изменению не подлежит.

6.10. Заказчик имеет право требовать замены строительной бригады, в случае нарушения членами бригады общепринятых норм поведения в садовом товариществе.

6.11. Размещение строительной бригады осуществляется в строении, предоставляемом Подрядчиком.

6.12. В случае применения специальной техники Заказчик обязан в течение трех дней компенсировать затраты по аренде Подрядчику.

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 перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика .

8. ГАРАНТИИ

8.1. Подрядчик гарантирует:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями договора
- качество выполнения всех работ в соответствие 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 36 месяцев со дня подписания акта приемки законченного строительства.

(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	
г.Москва Варшавское шоссе дом 33	
ИНН 7721117833 КПП 774501001 БИК 044525225	
рс 40702810338240100604 в МБ СБ РФ г.Москва	
кс 3010181040000000225	

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

На основании настоящего протокола, стоимость выполняемых Подрядчиком работ (с учетом стоимости материалов) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2) составляет Два миллиона триста тысяч (2300000) рублей.

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

Техническое задание

- Рытье траншеи, с размерами в соответствии с Планом фундамента (Приложение №3), с перемещением грунта внутрь периметр фундамента. Глубина траншеи -1,5м относительно уровня земли. Внутренние перемышки траншеи на глубину -1,5м.
- Отсыпка дна траншеи песком с трамбовкой. Высота песчаной подсыпки 0,2...0,3 м
- Монтаж арматурного каркаса. Арматура периодическая Кл А3, D=10 мм.
- Монтаж опалубки надземной части фундамента из доски
- Заполнение траншеи и опалубки до отм. +0,5 м бетоном М-200 с трамбовкой вручную.
- Монтаж плит перекрытия в соответствие со схемой раскладки плит (Приложение №3 «Архитектурный проект)
- Обкладка торцов плит кирпичем полнотелым, либо заливка бетоном М200. (возможна замена плит перекрытия на монолитное перекрытие толщиной мин.18мм бетон М300 с соответствующим армированием периодической арматурой.
- Затирка межплитных швов цементным раствором.
- Укладка канализационных труб на глубину 0.7м с выводом за пределы фундамента. Ввод канализационной трубы в дом. Устройство трубы для ввода воды в дом (проход трубой под фундаментом с выводом в помещение санузла).
- 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 350 мм. Материал автоклавный газобетон плотностью «400». Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Монтаж внутренних перегородок дома из пеноблоков толщиной 100 мм и 350 мм (по проекту). Материал автоклавный газобетон плотностью «400». Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Высота стен по проекту.
- Устройство оконных и дверных проемов в количестве и размерами в соответствие с «Архитектурным проектом» Приложение №3.
- Устройство монолитного армированного бетонного ростверка высотой 150 мм по верхнему ряду блоков первого этажа. Материал бетон М300 с соответствующим армированием периодической арматурой.
- Монтаж плит перекрытия (межэтажное перекрытие) в соответствие со схемой раскладки плит (Приложение №3 «Архитектурный проект)
- Утепление торцов плит полистиролом экструдированным, плотность 35, толщиной мин.50мм Затирка межплитных швов цементным раствором.
- Монтаж наружных стен 2го этажа из пеноблоков толщиной 350 мм. Материал автоклавный газобетон плотностью «400». Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Монтаж внутренних перегородок мансарды 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.
- Устройство оконных и дверных проемов в количестве и размерами в соответствие с «Архитектурным проектом» Приложение №3.
- Высота стен второго этажа от уровня плиты перекрытия до потолочных балок 2.7м (высота наружных стен по проекту)
- 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 x 200 мм. Шаг стропил 700 мм. Раскрепление, сечение и шаг стропил должны обеспечивать нормативное сопротивление снеговым и ветровым нагрузкам. Свесы крыши и карнизы не подшиваются.
- Устройство обрешетки крыши из обрезной доски сечением 20...25 мм.
- Покрытие крыши рубероидом в два слоя.

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.

Уклон на участке в месте непосредственно проводимого строительства отсутствует.

Схема расположения строения на участке



ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК