

Договор №00

г. Москва

00.00.2015г

000 «ПКФ "ВЕРТИКАЛЬ-ЦЕНТР»», 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).

Лист проекта «Общие указания» Архитектурного проекта дома не является предметом договора.

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 Три миллиона двести девяносто три тысячи (3293000) рублей, в том числе:

- Стоимость монтажа фундамента с железобетонными перекрытиями, с учетом стоимости работы и материалов: Девятьсот двенадцать тысяч (912000) рублей.

- Стоимость монтажа дома на фундаменте с монтажом межэтажных железобетонных перекрытий, с учетом стоимости работы и материалов: Два миллиона двести девяносто пять тысяч (2295000) рублей.

- Стоимость покрытия кровли дома металлочерепицей с учетом стоимости материалов и работ Восемьдесят шесть тысяч (86000) рублей

Цены указаны с учетом доставки материалов на участок Заказчика. Цена не учитывает дополнительные затраты связанные с наличием уклона на участке, использования специальной техники (бетононасос) и затрат по перегрузке материалов при доставке их непосредственно к месту строительства (пятно застройки). Вышеперечисленные дополнительные затраты оплачиваются Заказчиком в течение трех дней от даты выставления Подрядчиком соответствующего счета.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заказчик оплачивает задаток в сумме Восемьсот тысяч (800000) рублей в течение трех дней от даты подписания Договора (с учетом суммы выплаченной за подготовку Архитектурного проекта).

3.2. Заказчик оплачивает Сто двадцать тысяч (120000) рублей в течение трех дней от даты подписания Акта приемки работ по монтажу фундамента.

3.3. Работы по монтажу дома на фундаменте осуществляются Подрядчиком после оплаты Заказчиком задатка в размере Девятисот пятидесяти тысяч (950000) рублей. Работы по монтажу дома начинаются не позднее двадцати рабочих дней от даты оплаты настоящего пункта договора Заказчика.

3.4. Заказчик оплачивает Шестьсот одиннадцать тысяч (611000) рублей по факту монтажа стен первого этажа дома с учетом бетонных перекрытий первого этажа. Оплата производится в течение трех дней по факту выполнения работ.

3.5. Заказчик оплачивает Четыреста шестьдесят тысяч (460000) рублей по факту монтажа стен второго этажа дома. Оплата производится в течение трех дней по факту выполнения работ.

3.6. Заказчик оплачивает Двести пятьдесят тысяч (250000) рублей по факту монтажа стропильной системы дома, включая обрешетку. Оплата производится в течение трех дней по факту выполнения работ.

3.7. Заказчик оплачивает Сто две тысячи (102000) рублей по факту подписания Акта приемки дома по договору в день приемки.

3.8. Фактом оплаты считается зачисление денежных средств по п.3.1...3.7. на расчетный счет Подрядчика, либо внесение Заказчиком денежных средств в кассу Подрядчика, с получением соответствующих документов подтверждающих оплату. Комиссионное вознаграждение банку агенту, связанное с перечислением денежных средств на расчетный счет Подрядчика осуществляется Заказчиком

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Работы по монтажу фундамента Подрядчик обязуется выполнить в течение пятидесяти рабочих дней от даты оплаты п. 3.1. Договора (при отсутствие объективных 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. 3.3. 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 0,3 (ноль 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 выплат 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 0,3 (ноль три) % от стоимости работ по незакрытому этапу договора за каждый день просрочки, но не более общей стоимости этапа работ. Штрафные санкции рассчитываются исходя из суммы выплат 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 для завоза и складирования материала непосредственно на месте проведения строительных работ. 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) рабочих дней, о чем сообщает факсимильным сообщением, по электронной почте 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, телеграммой или по электронной почте 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. В случае невозможности личного присутствия или присутствия представителя Заказчика на приемки работ в согласованный с Подрядчиком срок (три дня от даты уведомления о готовности работ) стороны могут перенести дату приемки работ на три календарных дня. При невозможности присутствия Заказчика или его законного представителя на приемки работ повторно, Подрядчиком создается комиссия по приемки работ из числа сотрудников компании с составлением соответствующего Акта приемки работ по договору (этапу работ). Акт приемки работ является основанием для оплаты Заказчиком выполненных подрядчиком работ.

6.3. Перед непосредственным началом работ стороны обязаны согласовать "Архитектурный проект дома" (приложение №3 Договора).

6.4. Заказчик имеет право производить контроль качества выполняемых работ на всех этапах строительства 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, впоследствии, 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

6.13. Заказчик обязан обеспечить въезд на участок через дренажную канаву.

6.14. Подрядчик оставляет за собой право вносить изменения в схему исполнения технических узлов, при условии соблюдения прочностных свойств конструкций и не ухудшения потребительских свойств строения в целом.

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 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

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 дома, построенного по настоящему договору в течение 10 дней по факту письменного заявления Заказчика.

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

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

ООО ПКФ « Вертикаль-Центр» ИНН 7726055595	
Юридический адрес: г.Москва Варшавское шоссе д.33 Фактический адрес: г. Москва Варшавское шоссе д. 33	Паспорт: Выдан. Дата
КПП 772601001 БИК 044525555 кс 3010181040000000555 рс 40702810200000027077 в ПАО «Промсвязьбанк»	Адрес по паспорту:
	Тел. Mail:

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

На основании настоящего протокола, стоимость выполняемым Подрядчиком работ (с учетом стоимости материалов) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2) составляет Три миллиона двести девяносто три тысячи (3293000) 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 перемычки траншеи в соответствие с «Планом фундамента на отм. -1,5м» Архитектурного проекта. 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=8...12 мм. Схема армирования в соответствие с листом «КР» Архитектурного проекта.
- Монтаж опалубки надземной части фундамента из доски на высоту 0,15м
- Заполнение траншеи и опалубки бетоном М-250 с трамбовкой.
- Устройство гидроизоляции по бетонному основанию. Материал «гидростеклоизол», или аналог (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.
- Устройство трубы для ввода воды в дом (проход трубой под фундаментом с выводом в помещение санузла).
- Монтаж железобетонного перекрытия первого этажа с размещением перекрытий в соответствие с листом «План перекрытий на отм.0.00м» Архитектурного проекта.
- Устройство ленточно-свайного, монолитного фундамента крыльца. Бетонные сваи с заглублением -1,5м. Размещение и сечение свай в соответствие с листом «План фундамента на отм.-1,500м» архитектурного проекта. Бетонная плита с опорой на сваи. Сечение плиты в соответствие с листом «КР» Архитектурного проекта дома.
- Устройство гидроизоляции по перекрытию под стенами и перегородками дома. Материал «гидростеклоизол».
- Монтаж наружных стен дома из газобетонных блоков толщиной 375 мм. Материал автоклавный газобетон плотностью D500. Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Монтаж внутренних перегородок дома из газобетонных блоков толщиной по проекту. Материал автоклавный газобетон плотностью D500. 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. Схема армирования в соответствие с листом «КР» Архитектурного проекта. Размещение ростверка в соответствие с листом «План перекрытия на отм.+3,250м» архитектурного проекта.
- Монтаж плит перекрытия (межэтажное перекрытие) в соответствие со схемой раскладки плит. Лист «План перекрытия на отм.+3,250м» архитектурного проекта. Монолитный участок у лестницы в рамках настоящего договора не монтируется.
- Затирка межплитных швов цементным раствором.
- Монтаж наружных стен 2го этажа из газобетонных блоков толщиной 300 мм и 375 мм (по проекту). Материал автоклавный газобетон плотностью D500. Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Монтаж внутренних перегородок второго этажа из газобетонных блоков толщиной 100 мм и 200мм (по проекту). Лист «План мансардного этажа» Архитектурного проекта. Материал перегородок автоклавный газобетон плотностью D500. Монтаж блоков производится на клеевой раствор с прокладкой кладочной сетки во 2... 3 ряду по высоте. Высота стен и перегородок в соответствие с листом «Разрез А1» Архитектурного проекта.
- Устройство оконных и дверных проемов в количестве и размерами в соответствие с «Архитектурным проектом» Приложение №3. Схема исполнения по рекомендации производителя стеновых блоков.
- Монтаж вентиляционных каналов на втором этаже, с сечением и расположением в соответствие с «Архитектурным проектом». Высота до уровня потолочных перекрытий второго этажа. Материал автоклавный газобетон толщ. стенки 100мм или кирпич полнотелый. При подключение каналы в обязательном порядке футурируются трубой нержавеющей или оцинкованой в соответствие с требованиями службы ГосПожНадзора.(в рамках настоящего договора данные работы не производятся.
- Устройство кирпичного ростверка по верхнему ряду блоков для крепления мауэрлатов. Кладка в «кирпич», высота три ряда с армированием сеткой в рядах. Утепление мауэрлатов и ростверка в рамках настоящего договора не производится.
- Монтаж мауэрлатов по кирпичному основанию. Материал брус сечением 150x150 мм.
- Устройство стропильной системы из обрезной доски сечением 50 x 200 мм. Шаг стропил 600 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.
- Устройство обрешетки крыши дома и навесов из обрезной доски сечением 20...25 мм.
- Свесы крыши и карнизы не подшиваются, кровля не утепляется, водосточная система не устанавливается.
- Покрытие крыши дома металлочерепицей, покрытие "ПОЛИЭСТР" производство Россия тип F045, цвет по каталогу производителя. Монтаж покрытия осуществляется по технологии и с комплектующими производителя кровельного покрытия с монтажом ветрозащитной пленки мембранного типа Ютафол Д 110.

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.

Наличие уклона на участке.

Схема расположения строения на участке



ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК