

ДОГОВОР ГЕНПОДРЯДА № 1-КС

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2005 г.

ЗАО «Центр Долевого Строительства», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального Директора Медведева М.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

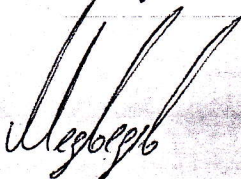
ООО «ИСК «Центр Долевого Строительства», именуемое в дальнейшем «Генподрядчик», в лице Генерального Директора Соколова А.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательства по строительству 2-х жилых домов (МЖД/1, МЖД/2) в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области.
- 1.2. Работы, указанные в п.1.1 настоящего договора выполняются в соответствии с проектно-сметной документацией, определяющей объем, содержание работ и предъявляемые к ним требования.
- 1.3. Сроки выполнения работ:
 - Начало работ – 01 июня 2005 года.
 - Окончание работ – 31 марта 2007 года.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 2.1. Ориентировочная стоимость Договора составляет 467 485 000 руб. (четыреста шестьдесят семь миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч рублей), в том числе НДС 18% - 71 311 271 руб.
- 2.2. Стоимость работ не является окончательной и может изменяться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения согласно фактически выполненным объемам работ и затрат.
- 2.3. Затраты по финансированию и строительству объекта определяются Сторонами путем ежемесячного подписания справки о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3 и прилагаемой к ней расшифровки по видам работ формы КС-2.
- 2.4. Генподрядчик 25 числа каждого месяца передает Заказчику акты выполненных работ, формы КС-3 и исполнительную документацию по работам, выполненным в текущем месяце. Заказчик проверяет, подписывает акты и формы КС-3 и возвращает их Генподрядчику в течение 72 часов. При несогласии Заказчика с объемами или суммами затрат он подписывает акты и формы КС-3 с исправлениями и в течение 72 часов возвращает их Генподрядчику с письмом о причинах исправлений.
- 2.5. Расчеты за выполненные работы производятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, на основании актов выполненных работ и формы КС-3 перечислением денежных средств на расчетный счет Генподрядчика.
- 2.6. Об окончании выполненных работ Генподрядчик уведомляет Заказчика письменно за 5 (пять) дней до предполагаемой даты окончания работ.
- 2.7. По согласованию сторон оплата работ возможна любым, не запрещенным действующим законодательством РФ, способом.



3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

Заказчик обязан:

- 3.1. Своевременно передать Генподрядчику проектно-сметную документацию.
- 3.2. Обеспечить контроль за ходом выполняемых Генподрядчиком работ.
- 3.3. Своевременно принять и оплатить выполненные работы.
- 3.4. Передать Генподрядчику по акту строительную готовность объекта.
- 3.5. Обеспечить Генподрядчика электроэнергией, водой, площадкой для размещения материалов, оборудования и вагона-бытовки, предоставить для производства работ башенный кран.

4. ОБЯЗАННОСТИ ГЕНПОДРЯДЧИКА.

Генподрядчик обязан:

- 4.1. Провести работы в соответствии со строительными нормами и правилами.
- 4.2. Выполнить своими силами и средствами или силами привлеченных подрядных организаций комплекс работ в объемах и в сроки, установленные настоящим Договором, при наличии действующих лицензий и иных разрешений, выдаваемых уполномоченным Государственными органами.
- 4.3. Назначить своего представителя, который от имени Генподрядчика оформляет акты выполненных работ.
- 4.4. Нести ответственность за выполнение мероприятий по охране труда, технике безопасности, охране окружающей среды, санитарным и противопожарным нормам.
- 4.5. Передать Заказчику по окончании работ необходимую исполнительную документацию.
- 4.6. Участвовать в работе Государственной комиссии по приемке объекта в эксплуатацию.
- 4.7. В течение гарантийного срока за свой счет устранять дефекты, допущенные при выполнении работ.
- 4.8. Сдавать под охрану представителю Заказчика товарно-материальные ценности в закрытом виде с отметкой в журнале охраны.
- 4.9. Генподрядчик несет материальную ответственность за порчу материалов и оборудования Заказчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. За нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, по вине Генподрядчика, Генподрядчик уплачивает Заказчику по его требованию пени в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ по настоящему Договору.
- 5.2. В случае невыполнения Заказчиком п. 2.5 настоящего Договора Заказчик уплачивает Генподрядчику по его требованию пени в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ по настоящему Договору.
- 5.3. Уплата штрафных санкций или пени не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.

- 6.1. Гарантийный срок по выполненным работам составляет 12 (двенадцать) месяцев с момента подписания акта Государственной комиссии о сдаче объекта в эксплуатацию.
- 6.2. В течение гарантийного срока Генподрядчик производит ремонт своими средствами и силами по первому требованию Заказчика и в сроки, согласованные с Заказчиком.

Шерсть

PS

7. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ РАБОТ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

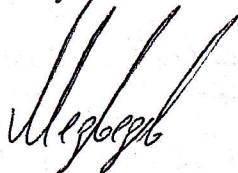
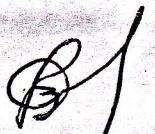
- 7.1. Заказчик вправе потребовать расторжение Договора в одностороннем порядке при существенном нарушении Подрядчиком его условий:
- при утрате Генподрядчиком лицензии;
 - при невыполнении условий Договора;
 - при ненадлежащем качестве работ.
- 7.2. Генподрядчик вправе приостановить работы и потребовать расторжение Договора в одностороннем порядке при существенном нарушении Заказчиком его условий:
- при невыполнении условий Договора по оплате выполненных работ надлежащего качества.
- 7.3. Договор подряда в одностороннем порядке расторгается по письменному уведомлению Стороны, чьи права были нарушены ненадлежащим исполнением или неисполнением своих обязательств другой Стороной.
- 7.4. При расторжении Договора согласно п.п. 7.1 и 7.2 виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.5. При расторжении Договора Заказчик принимает у Генподрядчика объект по акту контрольного обмера выполненных работ (на момент расторжения Договора) в месячный срок со дня принятия решения о расторжении и производит все расчеты с Генподрядчиком за выполненные работы.

8. ФОРС – МАЖОР

- 8.1. Генподрядчик и Заказчик освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если они явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, включающих, но не ограничивающихся войной, действиями правительства, запретами на экспорт или импорт, пожарами, взрывами, стихийными бедствиями и т.п.
- 8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, должна в максимально короткий срок известить об этом другую сторону. С прекращением вышеуказанных обстоятельств и (или) их последствий пострадавшая сторона должна немедленно возобновить исполнение своих обязательств по Договору. В случае продолжения действия форс-мажорных обстоятельств и (или) их последствий более шести месяцев данный Договор прекращает свое действие.
- 8.3. Сторона, понесшая убытки вследствие задержки исполнения или неисполнения настоящего Договора, если это было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, не вправе претендовать на их возмещения другой стороны.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 9.1. Срок действия настоящего Договора – с момента подписания до фактического исполнения Сторонами своих обязательств.
- 9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы законодательства РФ.
- 9.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, решаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров между Сторонами путем переговоров, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда в установленном порядке.

- 9.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 9.6. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

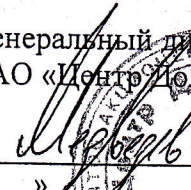
Заказчик – ЗАО «Центр Долевого Строительства»
 197178 г. Санкт-Петербург, ул Введенская, д. 7А, пом. 2Н
 р/счет 40702810818000002132, к/счет 30101810200000000791
 БИК 044030791 в ОАО «ПСБ» Петроградский филиал г. С-Пб,
 ОКПО 54275393, ОКОНХ 84500,
 ИНН 7813137491, КПП 781301001

Генподрядчик – ООО «ИСК «Центр Долевого Строительства»
 197110, г. Санкт-Петербург, наб Мартынова, д. 12, лит. А, пом. 5-Н
 р/счет 40702810318000002881, к/счет 30101810200000000791
 БИК 044030791 в ОАО «ПСБ» Петроградский филиал г. С-Пб,
 ОГНР 1037828051183, ОКВЭД 45.21.1,
 ИНН 7813186410, КПП 781301001

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:


Генеральный директор
 ЗАО «Центр Долевого Строительства»


 _____ М. А. Мелведев
 « » _____ 2005 года



Генподрядчик:

Генеральный директор
 ООО «ИСК «Центр Долевого Строительства»


 _____ А. В. Соколов
 _____ 2005 года

