

PRECONTRACT DE CONSTRUIRE

Completati, semnati si trimiteti prin posta express la:
SC AustroCasa Srl, Str. Banat nr. 1/B, Iasi, cod 700539
Nr. ___ / _____

Execuție „la gri sau la roșu” a unei locuințe unifamiliale în localitatea _____, județul _____

I. PARTILE PRECONTRACTANTE

S.C. Austrocasa S.R.L. cu sediul în Iasi, str. Banat nr. 1/B, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J22/1676/2003, având Cod unic de înregistrare nr. RO15740333, telefon/fax nr. 0746-076095, cont bancar nr. RO66INGB5549999900667732 deschis la Banca ING Bank Bucuresti, reprezentată prin domnul TEODOR MIROSLAV MUNTEAN, în calitate de antreprenor,
și

_____ domiciliat(ă) în _____
identificat prin BI/CI, seria _____, nr. _____, eliberat de Poliția _____
la data de ____/____/_____, CNP _____, telefon fix _____
telefon mobil _____ în calitate de beneficiar.

II. OBIECTUL PRECONTRACTULUI

Obiectul PRECONTRACTULUI îl constituie manopera de construire a unei locuințe la gri P+1, cu următoarele caracteristici: suprafata construită S = _____ mp, pe teren aferent în proprietate privată, în localitatea _____, județul _____. Anexa 1 face parte integrantă din acest precontract.

III. PRETUL, MODALITATEA SI TERMENUL DE PLATA

Pretul unitar de execuție manoperă locuință **LA GRI/LA ROȘU** este de numai **~~110€~~
65€/mp.**

Plata se va efectua în următorul mod:

- Beneficiarul va achita un avans în valoare de _____ € (după posibilitățile beneficiarului) la data încheierii precontractului.
- Beneficiarul nu pierde banii de avans, aceștia fiindu-i returnați la 30 de zile, după o înștiințare scrisă (act adițional, conf. art.4, cap.V).
- Modul în care va fi plătită diferența, pe etape de lucrări, se va stabili de comun acord la încheierea contractului final.

IV. TERMEN DE EXECUTIE

Termenul de execuție este de 45 zile lucrătoare și se calculează de la încheierea contractului final, achitarea integrală a avansului. La data la care se vor termina lucrările de execuție beneficiarul va intra în posesia imobilului pe baza unui proces verbal de predare-primire și a cărții construcției. Obligatia de a-și angaja un inspector de șantier îi revine beneficiarului, conform legii.

În caz de imposibilitate obiectivă a execuției, generată de condiții meteorologice nefavorabile (precipitații, îngheț), termenul de execuție va fi decalat în funcție de durata și intensitatea evenimentului.

V. CLAUZE SPECIALE

1. Proprietatea asupra terenului aferent pe care se va construi imobilul trebuie să aparțină beneficiarului, care va face dovada proprietății cu contract de vânzare-cumpărare, act de moștenitor, extras de carte funciară sau alt act echivalent recunoscut de lege, precum și prin existența autorizației de construcție.

2. Litigiile dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă; în cazul în care nu se vor putea soluționa în acest mod părțile se vor adresa instanței judecătorești de la sediul antreprenorului.

3. Contractul final va fi însoțit de o anexă ce va face parte din acesta și va conține detalii constructive și materialele ce se vor utiliza, beneficiarul suportând diferențele dacă dorește materiale mai scumpe decât cele cu preț mediu de pe piața românească.

4. În cazul când beneficiarul din diverse motive nu va mai construi și dorește anularea precontractului, acesta nu va plăti penalități, acest fapt fiind consemnat print-un act adițional nu mai devreme de șase luni de la încheierea precontractului.

5. În afara sumelor stabilite de comun acord prin prezentul precontract și prin contractul final, beneficiarul locuinței va suporta următoarele cheltuieli:

- Contravaloarea materialelor și a transportului;
- Contravaloarea organizării de șantier, racord rețea electrică;
- Viabilizarea terenului (apa, gaz, canalizare, etc.) dacă aceste utilități nu sunt asigurate;
- Taxele de branșare (apă, curent, gaz, etc.), care se vor achita către furnizori respectivi;
- Cheltuieli de consultanță externă legate exclusiv de prezentul contract pentru situații neprevăzute; consultanța de specialitate va fi asigurată în cadrul acestui PRECONTRACT de către firma constructoare fără costuri suplimentare.

Folosind mijloace de comunicare modernă, prezentul Precontract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, unul pentru beneficiar și unul pentru antreprenor, în localitățile Iași și _____ la data de _____.

ANTREPRENOR,

BENEFICIAR,

ANEXA Nr. 1

La precontractul nr. _____ din data de _____

Execuția LA GRI/ROȘU a locuinței cuprinde următoarele:

1. Execuție fundație clasică sau prefabricată în conformitate cu studiul geo-topo, la cota de îngheț și deasupra solului 30 cm. centură peste cota "0" a solului.
2. Execuție structură de rezistență (beton+armătură) conform proiectului.
3. Execuție pereți exteriori complet izolați termic și fonic, din cărămidă 25cm, lemn 20cm, sau cofraje de polistiren cu dimensiunile 5+15+5 cm;
4. Execuție pereți interiori din cărămidă de 10 cm grosime.
5. Prefinisare pereți exteriori, plasă fibră sticlă și un strat de adeziv.
6. Execuție planșeu peste parter din beton, ceramic sau lemn.
7. Execuție planșeu și șarpantă clasică lemn de brad.
8. Montaj sistem de acoperire din țiglă metalică belgiană de culoare _____
9. Montaj sistem preluare apă pluvială la culoarea tiglei metalice.

ANTREPRENOR,

BENEFICIAR,
