

Договор № 03/05-Д

« 10 » мая 2016 г.

ООО «Теплый дом 53», в лице генерального директора Шинтякова Александра Геннадиевича, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», действующий на основании Устава с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, Заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора:

- 1.1. Подрядчик обязуется на участке Заказчика произвести работы по строительству: дома из профилированного бруса, выполненные в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями, указанными в Приложении №1.
- 1.2. Приложение №1 и эскизные чертежи, подписанные Исполнителем и Заказчиком, являются неотъемлемой частью Договора. Все основные размеры даны по наружным стенам. В случае, отсутствия эскизных чертежей у Подрядчика, подписанных Заказчиком (по вине Заказчика), Подрядчик вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков на счет Заказчика.
- 1.3. Работы выполняются из материалов **Подрядчика**.
- 1.4. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п. 4. настоящего Договора.

2. Транспортные услуги:

- 2.1. Заказчик гарантирует возможность беспрепятственного подъезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту разгрузки (**доставка осуществляется авто-техникой не повышенной проходимости**). При состоянии дороги не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые маневры, материал для строительства выгружается в наиболее близком и доступном месте по согласованию с заказчиком. Поднос материалов свыше 30-ти метром оплачивается Заказчиком дополнительно.
- 2.2. Транспортные услуги выполняются за счет Подрядчика.
- 2.3. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика. Заказчик оплачивает расходы.
- 2.4. Направление:..

3. Условия производства работ

- 3.1. Заказчик обеспечивает:
Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается заказчиком.
- 3.2. Заказчик определяет границы своего участка, местоположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.
- 3.3. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.
- 3.4. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ подрядчика на свой участок в течении всего периода строительства.
- 3.5. Подрядчик обеспечивает:
- наличие стройматериалов; (если другое не оговорено в п.10)
- доставку рабочих, питание рабочих;

4. Цена и порядок оплаты

4.1. Стоимость объекта определяется договорной ценой и составляет: _____ рублей

4.2. Все изменения первоначальной договорной цены оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме.

4.3. Оплата производится в рублях поэтапно:

4.3.1. В день поставки комплектующих материалов и заезда бригады на место проведения работ и при заключении договора, Заказчик выплачивает сумму в размере 70% от общей стоимости объекта, что составляет: _____ рублей

4.3.2. В день окончания работ и подписания акта приемки-сдачи Заказчик выплачивает оставшуюся сумму в размере 30% , что составляет: _____ рублей

4.4. Оплата каждого этапа производится в течении 2-х рабочих дней после предупреждения заказчика о завершении этапа (телефонный звонок, личная встреча).

4.5. При выявлении дополнительных объемов работ сроки их выполнения и оплата согласовывается сторонами в дополнительном соглашении, являющимся не отъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания сторонами. По дополнительным работам составляются акт приемки - сдачи (см. п. 11).

5. Срок начало работ с «__» _____ 20__ г. Срок окончания работ до «__» _____ 20__ г.

5.1. Окончание работы определяется днем подписания акта приемки - сдачи работ по данному Договору.

5.2. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению Сторон.

5.3. Подрядчик имеет право на досрочную сдачу работ.

6. Штрафные санкции

6.1. За нарушение сроков оплаты поэтапных работ согласно п.4, Заказчик уплачивает Подрядчику за каждый просроченный день пению в размере 0.1% от общей стоимости работ. Подрядчик вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика, при задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства. Убытки определяются из расчета 2700 (две тысячи семьсот) рублей за каждые сутки задержки оплаты.

6.2. В случае расторжения Договора по вине Заказчика, после начала выполнения работ по данному Договору (разработка проекта, осмотр участка, комплектация строительных материалов на базе Подрядчика, завоз материала на участок Заказчика, выезд строительной бригады и т.д.) определяются реальные затраты подрядчика, которые оплачиваются заказчиком.

6.3. В случае изменения Заказчиком согласованного проекта (в процессе строительных работ), Подрядчик оставляет за собой право остановить проведение строительных работ и продолжить их только после заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будет урегулирован и произведен дополнительный расчет оплаты, связанный с изменением проекта и понесенными Подрядчиком расходами.

6.4. В случае расторжения Договора по вине Подрядчика, последний обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.

6.5. В случае задержки срока окончания работы по данному Договору с Подрядчика взимается штраф в размере 0.1 % от суммы невыполненных этапов, согласно п. 4 за каждые сутки задержки строительства.

6.6. Оплата пени не снимает обязанностей сторон по исполнению настоящего Договора.

6.7. Данные Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и внесения предоплаты.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие в период действия настоящего договора разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. Срок рассмотрения претензий составляет 10 (десять) рабочих дней

7.3. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор подлежит разрешению судом по месту нахождения ответчика, в соответствии с законодательством РФ.

7.4. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку, или не выполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения, постановлений правительства России и местных органов власти и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить другую сторону в течение 3 дней с момента их возникновения.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть расторгнут «Заказчиком» или «Подрядчиком» путем направления уведомления другой стороне.

9. Права и обязанности сторон.

8.1. Заказчик имеет право:

- осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом подрядчику. В случае необоснованности, приостановления работ заказчиком, подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

- принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом подрядчика.

- поручать подрядчику, приобретать материалы, отсутствующие у подрядчика, с дополнительной оплатой по товарному чеку (см. п. 10). При этом заказчик дополнительно компенсирует накладные расходы подрядчика из расчета 10% от стоимости приобретаемых материалов.

- привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с подрядчиком) другие подрядные организации, только в случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы подрядчика.

8.2. Заказчик обязан:

- своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ заказчиком (не подписания акта приемки – сдачи), он обязан в двухдневный срок в письменном виде предоставить подрядчику причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

- информировать подрядчика об обнаружении им отклонений от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

- своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае не явки в оговоренный срок, вскрытие скрытых работ осуществляется за счет заказчика.

8.3. Подрядчик обязан:

- информировать заказчика о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

8.4. Подрядчик имеет право:

- заменить используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству без согласования с заказчиком, привлекать к производству работ субподрядные организации.

10. Технические условия.

9.1. Строительство выполняется по существующей технологии подрядчика в комплектации оговоренной с Заказчиком. Техническое описание строения в Приложении №1

11. Дополнительные работы и их стоимость.

Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п.4)

10.2. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- изменение конструкции (параметров) фундамента (дополнительные комплект, фундаментных блоков; увеличение сечение ленты; изменение глубины заложения фундамента; увеличение объема бетонных работ, вследствие перепада высот на участке; принципиальное изменение конструкции).

- Расчистка подъездных путей к участку Заказчика.

- Переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем 30 м.

- Разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком)

- Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с Заказчиком)

- Ремонт существующих фундаментов.

Стоимость, вышеперечисленных работ определяется Подрядчиком после осмотра участка Заказчика и согласовывается с Заказчиком.

12. Гарантийные обязательства.

12.1. Гарантийные обязательства на работы произведенные Подрядчиком, вступают в силу с момента подписания Акта приемки-сдачи, даются на один год и распространяются на:

- Фундамент (не распространяется на столбчатые поверхностные фундаменты на расыхание вагонки и половой доски).

- На протекание кровли (не распространяется на: временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида и аналогичных материалов).

- На целостность конструкции.

12.2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретенные Заказчиком.

12.3. Гарантийные обязательства утрачивают силу при несоблюдении правил эксплуатации строений из дерева.

12.4. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком в результате неправильной эксплуатацией объекта.

12.5. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технические эксплуатационные параметры построенного сооружения.

12.6. Гарантийные обязательства имеют силу только при наличии у Заказчика оригинала данного Договора.

13. Дополнительные условия.

13.1. Исполнителем не выполняются электро-сан. Технические и малярные работы, (если это дополнительно не оговорено в настоящем договоре) и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.

13.2. Подрядчик вывозит с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

13.3. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

13.4. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственность.

13.5. Подрядчиком не выполняются работы по планировке участка Заказчика

13.6. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с администрацией Подрядчика и подтверждены обеими Сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному Договору, а так же определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается Заказчиком из расчета 1500 руб. в день на одного человека бригады.

13.7. По желанию Заказчика Подрядчик может оказывать помощь в приобретении материалов, отсутствующих у Подрядчика, но при этом Подрядчик не несет ответственности за качество и эксплуатационные характеристики этих материалов.

13.8. Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному Договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Подрядчиком сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается стоимость Договора. Подрядчик имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов.

13.9. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов, ГОСТов, И не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

13.10. Заказчик не имеет право вмешиваться в деятельность подрядчика, в т.ч. подразумевающие привлечение их заказчиком для выполнения каких либо работ вне настоящего договора.

13.11. Во время проведения строительно-монтажных работ, во избежание несчастных случаев, Заказчик не вправе приближаться к объекту на расстояние ближе 10-15 метров.

13.12. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

14. Адреса, Реквизиты и подписи сторон.

<p>ПОДРЯДЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Теплый дом 53» 193318, г. Санкт- Петербург, пр. Пятилеток, д.15, корпус 2, литер А, помещение 1-Н ИНН 7811167116 КПП 7811010101 ОГРН 1157847042044 ФИЛИАЛ №7806 ВТБ 24 (ПАО) Р/счет № 40702810138060005782 К/счет № 30101810300000000811 БИК 044030811 ОКПО 01060866 Подпись: _____ (м.п.)</p>	<p>ЗАКАЗЧИК: Ф.И.О. Документ паспорт: серия _____ № _____ Выдан: Когда: Адрес: Телефон: Подпись: _____ дата «__» _____ 20__ г.</p>
---	---

Технические условия проведения строительных работ.

— Тип фундамента: Изготавливает Заказчик
(За фундамент изготовленный «Заказчиком» (уровень, размеры, качество) «Подрядчик» ответственности не несет).

Дом выполняется согласно прилагаемым чертежам по существующей технологии «Подрядчика»;

- Рубка углов: теплый угол.
- Брус и весь материал изготовлен из хвойных пород древесины (сосна, ель).
- В бресе допускаются продольные не сквозные трещины.
- Допуск на геометрические параметры бруса +/- 10 мм (по ширине и высоте).
- Допуск на геометрические параметры сруба +/- 50мм по длине с каждой стороны.
- Венцы: собираются на гвозди;
- Джутовое льноволокно прокладывается в пазах бруса и пристреливается степлером, не конопатится. Конопатку сруба производит заказчик своими силами через год, после усадки сруба.
- Материал капитальных стен первого этажа и внутренних перегородок (материал камерной сушки, 20-30% влажности):
 - Капитальные стены: строганный профилированный брус, шпунтованный размер (ширина x высота): 190x140
- Перегородки:
 - первого этажа **брусовые 90** (ширина)x **140** (высота)мм.
 - второго этажа: **каркасно-щитовые**
- Фронтоны: **деревянная вагонка**, (материал естественной влажности);
- Вагонка (за исключением обшивки фронтонов снаружи) принудительной сушки не шлифованная. Количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки);
- Черновой пол: выполняется из не обрезной доски толщиной 16-20 мм.
- Толщина половой доски: **36 мм** (доска шпунтованная)
- Обработка объекта, огне-, био-, и другими составами **не производится**.
- Допускается стыковка бруса по всему периметру стен и перегородок объекта, вагонки на фронтонах и по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении. Половой доски в каждой комнате.

Силовые конструкции:

- Обвязка нижнего ряда: из не строганного бруса **200x150** мм
- Лаги выполняются из бруса **100x150**мм с шагом не более **800** мм.
- Стропила выполняются из бруса **50мм x 150** мм с шагом не более **800** мм.
- Каркасы и фронтонов и перегородок выполняются из доски **40x150** мм с шагом 1000 мм.
- Строительный материал естественной влажности.

Высота потолка: 1 этаж составляет: **280 см** (+/- 5 см).
2 этаж составляет: **240см** (+/- 5 см).

Утеплитель

- Минеральная вата : KNAUF толщиной 150 мм
- Утепляется: **пол: 150мм,**
потолок 1-го этажа: 150мм,
второй этаж (мансарда): полностью (включая фронтоны): 150 мм.

«Подрядчик» _____

«Заказчик» _____

Внутренняя отделка:

- Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой **не обшиваются.**
- Полы **не циклюются.**
- Подоконники **не выполняются.**
- Половая доска настилается методом «под рейку», (крепится каждая пятая доска), количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки), прибиваются на чёрные гвозди.
- Вагонкой обшиваются, потолок первого этажа, мансардный этаж (изнутри), перегородки второго этажа(если каркасно-щитовые),прибивается на оцинкованные гвозди со шляпкой (не в паз)
- Вагонкой естественной влажности обшиваются фронтоны снаружи, прибиваются оцинкованными гвоздями со шляпкой (не в паз)
- На стыки углов стен, потолка и пола прибивается хвойный плинтус, прибивается на оцинкованные гвозди со шляпкой.
- Вагонка пробивается оцинкованными гвоздями не в шпунт. «Подрядчик» оставляет за собой право обшивать вагонкой мансарду либо горизонтально, либо вертикально.
- Возможно, использование вагонки различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях.
- Наличник из хвойных пород древесины.
- Выполняются деревянные ступени.
- Устанавливается лестница на второй этаж .
- Оконные рамы с двойным остеклением: деревянные размером:**600x1200, 1000x1200 мм, 1200x1400, 1500x1400**
- Входная дверь: **металлическая.**
- Двери: **филенчатые.**

Двери и окна предварительно осматриваются «Заказчиком» на наличие дефектов и комплектности. Дверные и оконные ручки **не устанавливаются.**

Крыша: двух скатная кровельный материал: **металлочерепица** цвет _____ .

Обрешетка: не сплошная из обрезной доски толщиной 20-25 мм с шагом 300 мм.

Примечание:

- Зазор между торцом стены и дверной (оконной коробкой) составляет 30-50 мм.
- Отклонение брусовой стены от вертикали - не более 2%.
- Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов, сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку. Усушка древесины, как правило, происходит неравномерно, вследствие чего в срубе могут образоваться щели между венцами.
- Фактический размер бруса может отличаться от указанного на 3-5 мм. в меньшую сторону за счет профилирования и стружки.

«Подрядчик» _____

«Заказчик» _____

Квитанция**К договору строительного подряда № 03/05-Д**

Подтверждающая оплату первоначального взноса (70% от стоимости подряда) п. 4.3.1 договора от «__» _____ 20__ года.

Сумма взноса составляет: _____ рублей

ПОДРЯДЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Теплый дом 53» 193318, г. Санкт- Петербург, пр. Пятилеток, д.15, корпус 2, литер А, помещение 1-Н ИНН 7811167116 КПП 7811010101 ОГРН 1157847042044 ФИЛИАЛ №7806 ВТБ 24 (ПАО) Р/счет № 40702810138060005782 К/счет № 30101810300000000811 БИК 044030811 ОКПО 01060866 Подпись: _____ (м.п.)	ЗАКАЗЧИК: Ф.И.О. _____ Документ паспорт: серия _____ № _____ Выдан: _____ Когда: _____ Адрес: _____ Телефон: _____ Подпись: _____ дата «__» _____ 20__ г.
--	--

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА

ПО ДОГОВОРУ №03/05-Д

Мы, нижеподписавшиеся, Представитель «Подрядчика»: _____

с одной стороны, и от лица «Заказчика»: _____

с другой стороны, подписали настоящий акт о том, что «Подрядчик» выполнил все виды работ по построенному объекту, согласно договора. «Заказчик» принял объект и претензий не имеет.

Гарантийные обязательства:

- На дом дается гарантия один год.

При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки _____

Заказчик _____ / _____ 20__ г /

ОБЪЕКТ

Квитанция
к договору строительного подряда №03/05-С

Подтверждающая оплату окончательного взноса (30% от общей стоимости подряда) п. 4.3.1 договора от «__» ____ 20__ года,

Сумма взноса составляет: _____ рублей.

ПОДРЯДЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Теплый дом 53» 193318, г. Санкт- Петербург, пр. Пятилеток, д.15, корпус 2, литер А, помещение 1-Н ИНН 7811167116 КПП 7811010101 ОГРН 1157847042044 ФИЛИАЛ №7806 ВТБ 24 (ПАО) Р/счет № 40702810138060005782 К/счет № 30101810300000000811 БИК 044030811 ОКПО 01060866 Подпись: _____ (м.п.)	ЗАКАЗЧИК: Ф.И.О. _____ Документ паспорт: серия ____ № ____ Выдан: _____ Когда: _____ Адрес: _____ Телефон: _____ Подпись: _____ дата «__» ____ 20__ г.
--	---