Договор № 804

« 18 » января 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дома из Пестова», именуемое в дальнейшем «подрядчик», в лице генерального директора Цыганкова Станислава Владимировича с одной стороны» и , именуемый в дальнейшем «Заказчик»

Паспорт : серия ……., выдан ……... ; кем: ……..

Адрес регистрации : 161200, Вологодская область, ……

Телефон : ……

Заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1 Подрядчик обязуется организовать и произвести квалифицированные строительные работы на земельном участке заказчика находящего по адресу : 161200, Вологодская область, …… согласно Приложению №1.

1.1.1 К договору прилагается перечень лиц, имеющих право на проведение строительных работ на участке Заказчика. При этом Подрядчик несет полную ответственность за их работу и сохранность имущества Заказчика.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы согласно п.4 настоящего договора.

2. Транспортные услуги

2.1.Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники подрядчика непосредственно к месту разгрузки. 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. И далее буксируется на участок за счет заказчика.

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;*
- *доставку рабочих, питание рабочих;*
- *сохранность имущества заказчика;*
- *сохранность строительных материалов доставленных на участок и предназначенных для проведения работ;*
- *выполнение требований ПТБ, правил пожаробезопасности и экологической безопасности;*

4. Цена и порядок оплаты.

4.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора и определена в размере: 1 859 000 рублей (один миллион восемьсот пятьдесят девять тысяч рублей.) :

4.2 Оплата производится в рублях поэтапно на расчетный счет :

4.2.1. Завоз материала и прибытие бригады: 464 000 рублей (четыреста шестьдесят четыре тысячи рублей.)

4.2.2. Завоз 2-ой машины материалов: 464 000 рублей (четыреста шестьдесят четыре тысячи рублей.)

4.2.3. Завоз 3-ей машины материалов: 464 000 рублей (четыреста шестьдесят четыре тысячи рублей.)

4.2.4. Окончание работ: 467 000 рублей (четыреста шестьдесят семь тысяч рублей.)

Оплата каждого этапа производится в течении 2-х рабочих дней после предупреждения заказчика о завершении этапа (телефонный звонок, личная встреча с прорабом), дополнительные работы оплачиваются отдельно. По дополнительным работам составляются акт приемки- передачи (см. п. 10).

5. Срок начало работ с « » апрель 2018 г.
Срок окончания работ до « » июнь 2018 г.

5.1 Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки по данному договору. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

6. Штрафные санкции

6.1. При задержки оплаты заказчиком очередного этапа строительства подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков вызванных простоем, за счет заказчика. Убытки определяются из расчета 900 руб. за каждые сутки простоя.

6.2. В случае задержки оплаты последнего этапа с заказчика взимается штраф в размере 0.1% от суммы платежа (согласно п.4.2.) за каждые сутки просрочки платежа.

6.3. В случае расторжения договора, по вине заказчика, после начала выполнения работ по данному договору (разработку проектов, осмотр и планировка участка, комплектация строительных материалов и т.д.) определяются реальные затраты подрядчика, которые оплачиваются заказчиком.

6.4. В случае расторжения договора по вине или инициативе подрядчика, подрядчик обязан в течение 3 банковских дней после подписания акта приема работ вернуть заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами. Заказчик имеет право на возмещение ущерба, возникшего из – за прекращения работ как то:
- порча и хищение стройматериалов;
- расходы по найму другого подрядчика, в том числе и увеличение стоимости работ;
- иные расходы, убытки и/или любой иной ущерб, понесенный заказчиком из – за расторжения настоящего договора подрядчиком в одностороннем порядке;

6.5. Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7. Действие обстоятельств непреодолимой силы.

7.1. 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, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.
7.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют на протяжении трех и более месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть, расторгнут заказчиком или подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

8. Права и обязательства сторон.

8.1. Заказчик имеет право:
- осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать 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. 9). 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;
- предоставлять фотоотчеты и другие информационные материалы с периодичностью, установленной заказчиком, но не чаще одного раза в сутки;
- производить работы согласно утвержденным заказчиком планом в соответствии с требованиями существующих СНиП т ГОСТ.
8.4. Подрядчик имеет право:
- привлекать к производству работ субподрядные организации по согласованию с заказчиком.

9. Технические условия.

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

10. Дополнительные работы и их стоимость.

_____

_____

Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п.4.2.2.)

10.1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:
- изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных блоков)
- расчистка подъездных путей к участку заказчика
- переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем 30м.
- разборка существующих фундаментов. Стоимость вышеперечисленных работ определяется подрядчиком после осмотра участка заказчика и согласовывается с заказчиком.

11. Гарантийные обязательства.

11.1. На дом дается гарантия сроком на один год:
- на свайный фундамент
- на протекание кровли
- на целостность конструкции
11.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по данному договору.

11.3. Гарантийные обязательства не распространяются на случаи возникновения дефектов при нарушении заказчиком правил эксплуатации строения.

11.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если заказчик, в течении действия гарантийного срока

изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

12.Дополнительные условия.

12.1. Подрядчиком не выполняются электротехнические и сан работы, технические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы не предусмотренные настоящим договором.

12.2. 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 ответственности.

12.3. Изменения, внесенные заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованны с администрацией подрядчика и подтверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговаривается дополнительные затраты подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

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

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

12.6. Устные соглашения между заказчиком и подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

Подрядчик: **Заказчик:**

ООО «Дома из Пестова»

ИНН 5321193723 ; КПП 532101001

ОГРН 1185321000842

р/сч 40702810343000001727

Новгородское отделение № 8629

ПАО«Сбербанк» г. Великий Новгород

БИК 044959698

Адрес юридический:

173009, Новгородская область, Великий

Новгород, ул.Озерная, д.12, кв.127

Подрядчик _____ / Цыганков С.В./

Приложение №1 к Договору № 804 от « 18 » января 2018 г.

Техническое описание дома общими размерами 10,0х13,1 метров из профилированного бруса сечением 145мм*145мм.

№	Элемент	Премиум
	Фундамент	Выполняется Заказчиком отдельно.
1	Основание дома. (Обвязка)	- Между обвязкой и фундаментом прокладывается гидроизоляционный слой (рубероид). - Двойной обвязочный венец: 1 венец: брус 200х150 мм 2 венец: 150х150 мм. Обрабатываются антисептиком.
2	Половые лаги	- Выполняются из бруса сечением 100х150 мм , устанавливаются во второй обвязочный венец с шагом 700 мм. Обрабатываются антисептиком.
3.	Черновые полы 1-го этажа	- По лагам устанавливаются черепные бруски , сечением 50х50 мм. - По черепным брускам выполняется сплошной настил из обрезной доски толщиной 20-22 мм 2-го сорта.
4	Внешние стены.	Стены сруба выполнены из профилированного бруса КАМЕРНОЙ СУШКИ, сечением 145х145 мм, между венцами рулонный межвенцовый утеплитель «Джут». Сруб выполняется в 1,5 этажа — 26 венцов. Профиль бруса на выбор: - ровный с двух сторон с фасками (финский).

№	Элемент	Премиум
		- ровный внутри снаружи «под бревно»
5	Монтаж и сборка стен сруба.	- Выполняется на ДЕРЕВЯННЫЕ нагеля (берёзовые) с шагом 1-1,2 метра. - Сборка угловых соединений дома производится «в ТЁПЛЫЙ УГОЛ»
6	Перегородки 1-го этажа	Выполняются из профилированного бруса КАМЕРНОЙ СУШКИ сечением 90х140 мм
7	Высота от пола до потолка (в чистовом размере)	1 этаж: 2,45 м ± 5 см (18 венцов + 1 венец межэтажное перекрытие) 2 этаж: 2,4 м ± 5 см (поднят брусом на 7 венцов)
8	Утепление пола 1-го этажа	- Гидроветрозащитная мембрана. - Утеплитель, минеральная вата рулонного типа толщиной 150 мм (Кнауф). - Пароизоляционная мембрана.
9	Чистовые полы 1-го этажа	- Выполняются из шпунтованной доски камерной сушки, хвойных пород толщиной 34-36 мм. Соединение шип-паз. По периметру помещений устанавливается деревянный плинтус.
10	Утепление / звукоизоляция потолка 1-го этажа.	- Пароизоляционная мембрана. - Утеплитель, минеральная вата рулонного типа толщиной 150 мм (Кнауф) - Пароизоляционная мембрана.
11	Внутренняя отделка потолка 1-го этажа	Вагонка хвойных пород камерной сушки сорта «АВ» толщиной 12,5-16 мм. По периметру устанавливается деревянный плинтус.
12	Междуэтажные	- Брус сечением 100х150 мм, устанавливаются на ребро с шагом

№	Элемент	Премиум
	перекрытия (лаги 2-го этажа)	700 мм.
13	Перегородки 2-го этажа	Выполняются из профилированного бруса КАМЕРНОЙ СУШКИ сечением 90х140 мм
14	Чистовые полы 2-го этажа.	- Выполняются из шпунтованной доски камерной сушки, хвойных пород толщиной 34-36 мм. Соединение шип-паз. По периметру помещений устанавливается деревянный плинтус.
15	Утепление стен 2-го этажа (по стропильной системе)	Минеральная вата рулонного типа толщиной 150 мм (Кнауф)
16	Утепление потолка 2-го этажа.	Минеральная вата рулонного типа толщиной 150 мм (Кнауф)
17	Внутренняя отделка 2-го этажа	Вагонка хвойных пород камерной сушки сорта «АВ» толщиной 12,5-16 мм. По периметру и углам устанавливается плинтус.
18	Кровля.	- Форма крыши выполняется согласно проекта. - Фронтоны из бруса, сечение и профиль аналогично стенового. - Во фронтоны устанавливаются вент.решётки. - Стропильная система выполнена из доски сечением 50х150 мм (шаг 0,8 м) - Гидроизоляционная мембрана выполняется по стропильной системе через контрейку 50х40 мм - Порешетник обрезная доска толщиной 20-22 мм, с шагом 150-200 мм. - Покрытие крыши — Металлочерепица «Супермонтерей» 0,45мм (цвет на выбор).

№	Элемент	Премиум
19	Отделка карнизов и поднебесников.	- Выпуски стропильной системы 400 мм. - Обшиваются вагонкой хвойных пород.
20	Окна	- Оформляются проёмы, устанавливаются ройки. - Двухкамерные ПВХ стеклопакеты с открывающейся створкой. Подоконник пластиковый, шириной 200 мм. Размерами 1х1,2 метра, отделываются наличниками с 2-х сторон.
21	Двери	- Оформляются проёмы, устанавливаются ройки. - Входная – металлическая утеплённая (Россия). Размерами 0,8х2 метра. - Межкомнатные – деревянные филенчатые из массива хвойных пород, размерами 0,8х2 метра. Отделываются наличниками с 2-х сторон.
22	Лестница	- Двухмаршевая с перилами и точеными балясинами и заходными столбами. - Ступени выполняются из клееного мебельного щита.
23	Терраса	- Ступени при входе на террасу с перилами, плоскими или точёными балясинами.

Сруб и капитальные стены снаружи и внутри отделочными материалами не обшиваются для избегания неравномерной усадки дома и появления щелей между венцами. В брусе допускаются продольные несквозные трещины.
Допуск на геометрические параметры сруба составляет: +/- 50 мм по длине
с каждой стороны.
Допускается стыковка:

- Бруса по всему периметру стен дома.
- Вагонки в каждой взятой отдельной комнате
- Половой доски в каждой взятой отдельной комнате.

Подрядчик: **Заказчик:**

ООО «Дома из Пестова»

ИНН 5321193723 ; КПП 532101001

ОГРН 1185321000842

р/сч 40702810343000001727

Новгородское отделение № 8629
ПАО«Сбербанк» г. Великий Новгород

БИК 044959698

Адрес юридический:

173009, Новгородская область, Великий
Новгород, ул.Озерная, д.12, кв.127

Подрядчик _____ / Цыганков С.В./

Приложение №2 к Договору № 804 от « 18 » января 2018г.
Фасады дома.

Дома из
Пестова.рф

Дома из
Пестова.рф

Подрядчик:

Заказчик:

ООО «Дома из Пестова»

ИНН 5321193723 ; КПП 532101001

ОГРН 1185321000842

р/сч 40702810343000001727

Новгородское отделение № 8629 ПАО«Сбербанк»
г. Великий Новгород

БИК 044959698

Адрес юридический:

173009, Новгородская область, Великий
Новгород, ул.Озерная, д.12, кв.127

Подрядчик _____ / Цыганков С.В./

Приложение №3 к Договору № 804 от « 18 » января 2018г.

Планировка 1-го этажа.

Планировка 2-го этажа.

Подрядчик: **Заказчик:**

ООО «Дома из Пестова»

ИНН 5321193723 ; КПП 532101001

ОГРН 1185321000842

р/сч 40702810343000001727

Новгородское отделение № 8629
ПАО«Сбербанк» г. Великий Новгород

БИК 044959698

Адрес юридический:

173009, Новгородская область, Великий

Новгород, ул.Озерная, д.12, кв.127

Подрядчик _____ / Цыганков С.В./

Приложение №4

К договору № 804 от « 18 » января 2018г.

Правила пользования изделием.

1. Каркасно-щитовые и брусовые изделия в первоначальный период эксплуатации должны систематически проветриваться, чтобы на стенах и потолках (вагонке) не возникали очаги грибкового заражения.

2. Бани, должны регулярно протапливаться (в течении первой недели эксплуатации),с постоянным увеличением время топки. При завершение пользования баней, необходимо открыть вытяжку в сауне, все двери (кроме входной в зимний период эксплуатации) и дать ей просохнуть до исчезновения капель на потолке сауны. Вытяжное отверстие после мойки должно быть постоянно открыто.

3. Для предотвращения разрушения древесины под воздействием атмосферных осадков, требуется произвести наружную и внутреннюю обработку изделия защитными материалами (пинотекс, олифа, лазурь и т.д.) в течение пяти дней с момента постройки. При появлении синевы на древесине Исполнитель рекомендует применять специальное средство (НЕОМИД-500 или БЕЛСИН).

4. После усадки дома, следует дополнительно проконопатить паклей, между венцами.

5. Предприятие-изготовитель принимает претензии, в течении 12 месяцев, с дня приобретения.
В гарантийный срок изготовитель исправляет дефекты, возникшие по его вине.

6. Рекламации на изделия не принимаются:
а) При неправильной эксплуатации.
б) При самовольной изменении конструкции, после её изготовления (замена окон, перенос перегородок какие-либо пристройки и т.д.)
в) По установке печей, не предусмотренных изготовителем.
г) Отсутствие антисептической обработки, рекомендуемой подрядчиком.
д) На опорно-столбчатый фундамент

<u>запрещается</u>

Растапливать печь горюче-смазочными материалами (бензин, керосин и т.п.) применять не предусмотренные виды топлива. Топить печь с открытой дверцей, сушить одежду, дрова и другие легко-воспламеняемые материалы и предметы на печи и около неё. Оставлять без надзора горящую печь, а также поручать надзор детям.

АКТ СДАЧИ-ПРИЁМКИ

от «___» _____2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Исполнителя

_____

с другой стороны, произвели осмотр

_____

и составил настоящий акт о том, что работа предусмотренная в договоре выполнена в полном объёме.

Заказчик: _____ Исполнитель: _____

Приложение№5

Приложение к договору подряда № 804 от « 18 » января 2018 года

Отзыв о строительной компании

Предлагаем Вам оставить отзыв о нашей компании, о строительстве вашего объекта, какие либо замечания или пожелания. Ваше мнение важно для нас и позволит нам улучшать качество наших услуг.

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Ф.И.О.

Адрес места строительства:

Я, согласен с тем, что отзыв будет опубликован на сайте

Да_____ **Нет** _____