

ДОГОВОР №

г.

«» 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «_____», зарегистрированное в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Новгородской области, свидетельство - серия 53 № 001297431, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице генерального директора _____ с одной стороны и _____ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

Заказчик поручает и оплачивает, а **Подрядчик** берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений: выполненных в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями, указанными в Приложении.

Адрес:**1.1.** Работы выполняются из материалов **Подрядчика**,**1.2.** Срок исполнения заказа с «» 2023 года, начало выполнения работ по «» 2023 года, окончание выполнения работ**1.3.** **Подрядчик** вправе завершить работы досрочно**1.4.** Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон**1.5.** **Подрядчик** обязуется сдать работу, а **Заказчик** принять её по акту сдачи-приемки работ, подписанному сторонами.

Сроки исполнения обязательств могут быть перенесены при наступлении неблагоприятных погодных условий, техническим причинам, в случае воздействия непреодолимой силы или наступлении форс-мажорных обстоятельств, не дающим возможность установки Объекта, на период образования этих условий. Неблагоприятные погодные условия подтверждаются сведениями Гидрометцентра региона.

К техническим причинам относятся: поломка автотранспорта, при доставке строительного материала на объект, поломка механизмов, узлов, деталей используемой в строительстве техники, которые возникли не по вине **Подрядчика** и не могли быть определены или установлены до подписания настоящего договора. Наличие технических причин, влекущих невыполнение **Подрядчиком** условий договора в установленный срок, подтверждается, предоставленным **Подрядчиком**, Актом обнаружения и устранения неблагоприятных технических условий. О начале и окончании неблагоприятных условий **Подрядчик** ставит в известность **Заказчика** не позднее 2-х дней с момента их наступления и окончания.

2. Стоимость работ и порядок расчетов**2.1.** Общая стоимость выполняемых работ устанавливается в рублях, НДС не облагается и составляет: **тысяч рублей (000 рублей)****2.2.** До начала работ **Заказчик** производит предоплату **Подрядчику** в размере - **(без предоплаты)** которую **Подрядчик** расходует для приобретения материалов и комплектации заказа.**2.3.** В момент начала строительства, при доставке материалов, оплата в размере – **(60%)****2.4.** **Заказчик** обязуется оплатить стоимость работ в день их окончания в размере – **(40%)****2.5.** В случае невыполнения п.п. 2.1., 2.3., 2.4. настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** пени в размере 0,1% за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа.**2.6.** В случае нарушения обязательства п. 1.2. настоящего договора **Подрядчик** выплачивает **Заказчику** пени в размере 0,1% от стоимости работ за каждый просроченный день.**2.7.** В случае отказа от заказа (если составлялся предварительный договор) **Заказчиком**, **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчику** возвращается сумма предоплаты.**3. Условия производства работ****3.1.** **Заказчик** обеспечивает: подъезд к месту строительства. Расчистку подъездных дорог, и строительной площадки **Заказчик** обеспечивает до начала выполнения работ. При необходимости **Заказчик** оплачивает расходы по буксировке автотранспорта **Подрядчика** до места разгрузки и обратно до твердого покрытия дороги.**3.2.** **Заказчик** определяет границы своего участка, месторасположение 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 течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники **Подрядчика** на участок **Заказчика**, **Заказчик** оплачивает эти расходы.**3.5.** В случае отсутствия подъездных путей к месту размещения заказа. **Заказчик** обязан оплатить стоимость работ, связанных с доставкой строительных материалов и продукции, к месту расположения объекта из расчета 1000 рублей за каждый перенесённый кубический метр строительного материала на расстояние свыше 50 метров.**3.6.** До начала строительства, **Заказчик** обязан подготовить участок: площадка под объект должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны. При строительстве на фундаменте **Заказчика** размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.

3.7. Заказчик обязан обеспечить для проведения строительных работ:

- подключение к электросети (электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком).
- помещение для проживания рабочих с любым видом отопления (в случае отсутствия у Заказчика места для проживания рабочих, жилье обеспечивает Подрядчик за дополнительную плату).
- наличие технической и питьевой воды

4. Права и обязанности сторон**4.1. Заказчик имеет право:**

4.1.1. 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 Подрядчика. В случае необоснованного, согласно условиям Договора, приостановления работ Заказчиком, Подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

4.1.2. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с Подрядчиком) других Исполнителей, только в том случае, если выполнение ими работ не создает препятствий для нормальной работы Подрядчика.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае неприятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), он обязан в 2-х дневной 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. Риск случайной гибели изделия в данном случае возлагается на Заказчика.

4.2.2. Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

4.2.3. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

4.3. Подрядчик обязан:

4.3.1. Информировать Заказчика в любой форме о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба (бригадира или иного представителя), устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

4.3.2. По требованию Заказчика проводить консультации на предмет работ, выполняемых по настоящему Договору.

4.3.3. Обеспечить сохранность имущества Заказчика на участке

4.4. Подрядчик имеет право:

4.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойству и качеству (по согласованию с Заказчиком).

4.4.2. Требовать от Заказчика его присутствие при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем Договоре.

4.4.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

4.5. Обязанности и ответственность сторон:

4.5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

4.5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств, чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.5.3. Стороны обязаны выполнить все оговоренные по Договору работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

5. Гарантийные обязательства

5.1. Гарантия на объект 1 (один) год.

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

5.3. Гарантия распространяется:

- целостность конструкции
- протекание кровли

5.4. Гарантия не распространяется:

- фундамент столбчатый.
- временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).
- строительные материалы, приобретаемые Заказчиком самостоятельно и изделия (элементы конструкции) изготовленные из них.
- на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения Заказчиком.
- на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения.
- на такие свойства материала, как усушка, разбухание материала, появление синевы на материале естественной влажности, так как в доме\бане образуется высокая влажность, что приводит к появлению синевы и плесени, появление трещин и скручивание бруса (брус- это живой материал естественной влажности, при изготовлении бруса нарушается структура дерева)
- на рассыхание вагонки естественной влажности не связанные с дефектами строительства
- на вздутие вагонки камерной сушки (возможное частичное вздутие вагонки связанное с повышенной влажностью воздуха)
- на разбухания дверей и окон от влаги вследствие неправильной эксплуатации объекта Заказчиком

- на высыхание пола

5.5. Гарантийные обязательства вступают в силу со дня подписания сторонами Акта приема-передачи объекта

5.6. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии данного договора.

5.7. Примечание:

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы рекомендуется:

1. Заложить проемы между фундаментными тумбами или сваями, сделать отмостку по всему внешнему периметру фундамента.

2. Покрасить объект снаружи не позднее пяти, семи дней после окончания строительства влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды при плюсовой температуре). Произвести покрытие внутренних помещений дома влагозащитным материалом, который препятствует образованию грибка и плесени.

3. Выполнить водосливную систему.

4. Через один год выполнить стяжку полов

5. Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри поостроенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, стальных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки дома обеспечить, в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

6. Дополнительные условия

6.1. Подрядчиком не выполняются электро, сан.технические и малярные работы, (если это дополнительно не оговорено в настоящем договоре) и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.

6.2. Обеспечение питанием, расходными материалами и инструментами сотрудников Подрядчика и сотрудников субподрядных организаций Подрядчика обязанностями Заказчика не являются.

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

6.4. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это не предусмотрено условиями договора).

6.5. 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.

6.6. Подрядчиком не выполняются работы по планировке участка Заказчика

6.7. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком 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 1000 руб. в день на одного человека бригады.

6.8. По желанию Заказчика Подрядчик может оказывать помощь в приобретении материалов, отсутствующих у Подрядчик, но при этом Подрядчик не несет ответственности за качество и эксплуатационные характеристики этих материалов. Транспортные услуги по доставке материалов, приобретаемых Заказчиком до места строительства, составляет 10 % от их стоимости.

6.9. 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.

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

6.11. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика, согласно п. 1 ст. 75 ПК и не вступать в отношения с работниками Подрядчика, в т.ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких - либо работ вне настоящего Договора.

6.12. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы. Заказчик несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками Подрядчика без письменного согласования с Подрядчиком.

6.13. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.14. Указания третьих лиц, противоречащие условиям настоящего Договора, Подрядчиком и сотрудниками субподрядных организаций Подрядчика к исполнению не принимаются.

6.15. Подрядчик имеет право сделать фото и видео материалы Объекта, для дальнейшего размещения их на своем сайте и в социальных сетях без указания личных данных Заказчика и точного адреса строительства.

6.16. Подрядчик имеет право размещать информационные баннеры о компании на Объекте строительства или участке Заказчика на весь срок постройки.

6.17. До исполнения Заказчиком условий п.2.4 договора, объект, возведенный Подрядчиком, является его собственностью.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего договора разрешаются путем переговоров между сторонами. Стороны настоящим устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированная претензия любой из Сторон, составленная в простой письменной форме, должна быть рассмотрена другой стороной в срок не позднее 5(пяти) дней с момента ее получения. По итогам рассмотрения такой претензии Сторона ее получившая, в вышеуказанный срок обязана подготовить мотивированный ответ о своем согласии или несогласии с претензией, составленный в простой письменной форме. Не предоставление мотивированного ответа в выше установленный срок рассматривается, как нежелание урегулировать возникшие разногласия.



7.2. В случае не урегулирования возникающих споров Стороны имеют право обратиться в судебные органы по месту нахождения Подрядчика.

8. Срок действия договора.

8.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Договор считается заключенным после его подписания и в электронном или факсимильном виде.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу.

9. Адреса и реквизиты сторон

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О. _____
Адрес _____

Паспорт серия _____ **№** _____
когда _____
выдан кем _____

Ген. Директор
ООО « _____ »

М.П

Заказчик

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ №**Дом из бруса с каркасной мансардой****Комплектация****1. Основание дома:****Обвязочный ряд стен** - обрезной брус естественной влажности - **150x200мм** (2 ряда)**Гидроизоляция** – рубероид, укладывается между фундаментом и обвязкой в **2 слоя****Лаги пола** – обрезная доска естественной влажности – **200x50мм** с шагом **600мм****Опорные (черепные) бруски** - **40x50мм**, крепятся к лагам для монтажа чернового пола**Черновые полы** - обрезная доска естественной влажности – **20x100мм****2. Сруб дома:****Стены** – профилированный брус камерной сушки – **140x190мм****Перегородки** – нет**Матица** – строганный брус камерной сушки – **140x140мм****Сборка венцов сруба** - на деревянные березовые нагеля с шагом – **1.50-2.00м****Соединение углов** – «в теплый угол»**Межвенцовый утеплитель** – текстильное волокно - «джут»**Высота сруба** – **18 венцов бруса (2,50м +/-5см)****3. Каркас мансарды и стропильная система:****Потолочные балки** – обрезная доска естественной влажности – **150x50мм** с шагом **780мм****Стропила** – обрезная доска естественной влажности – **150x50мм** с шагом **780мм****Каркас стен мансарды** – обрезная доска естественной влажности – **150x50мм****Ригеля и стойки** - обрезная доска естественной влажности – **150x50мм****Каркас перегородок мансарды** – обрезная доска естественной влажности – **100x40мм****4. Крыша и кровля:****Обрешетка** – обрезная доска естественной влажности – **20x100мм****Влаго-ветрозащита** – подкровельная антиконденсатная плёнка – «Ондутис RV100»**Контробрешетка** – обрезная доска естественной влажности – **40x50мм****Кровля** – металлочерепица **0.45мм****Форма крыши** – согласно проекта**Карнизные свесы** – **500мм****Высота потолка мансардного этажа** – **2.40м****Высота конька** – **3.50м** (от межэтажного перекрытия)**5. Внешняя отделка:****Внешняя отделка фронтонов** – имитатор бруса камерной сушки – **20x140мм****Карнизные свесы** – хвойная вагонка камерной сушки**Углы дома** – хвойная вагонка камерной сушки**6. Внутренняя отделка:****Стены и перегородки мансарды** – хвойная вагонка камерной сушки**Потолки** – хвойная вагонка камерной сушки**Чистовые полы** - шпунтованная доска камерной сушки – **36x84мм****Лестница** – деревянная: столбы, балясины и перила – резные; ступени и тетива - строганные**Углы комнат** – деревянный плинтус**7. Утепление:****Пол 1-го этажа** – минеральный рулонный утеплитель «Кнауф» **200мм****Межэтажное перекрытие** – минеральный рулонный утеплитель «Кнауф» **150мм****Стены мансарды** – базальтовый плитный утеплитель «Роквул лайт баттс» **150мм****Перегородки мансарды** – базальтовый плитный утеплитель «Роквул лайт баттс» **100мм****Потолок** – минеральный рулонный утеплитель «Кнауф» **150мм****Изоляция утеплителя:** со стороны помещений – «Ондутис R70», со стороны улицы – «Ондутис A100»**8. Окна и двери:****Входная дверь** – металлическая утепленная российского производства: **2050x960мм****Межкомнатные двери** – нет**Окна** – двухкамерные стеклопакеты с подоконниками и металлическими отливами:**Наличники на окна и двери** – строганная доска камерной сушки – **16x90мм**

Ройки – шиповка оконных и дверных проемов

9. Крыльцо:

Стойка – строганный брус естественной влажности – **140x140мм**, устанавливаются на компенсаторы усадки

Перила – деревянные строганные

Ступеньки при входе – деревянные

10. Прочее:

Антисептирование - обвязка, лаги пола и черновой пол – «Немид 430»

Крепеж конструкций (кроме сруба) - гвозди строительные

Крепеж элементов отделки - саморезы по дереву, гвозди оцинкованные, гвозди финишные

Ген. Директор
ООО « _____ »

М.П

Заказчик
_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к ДОГОВОРУ №

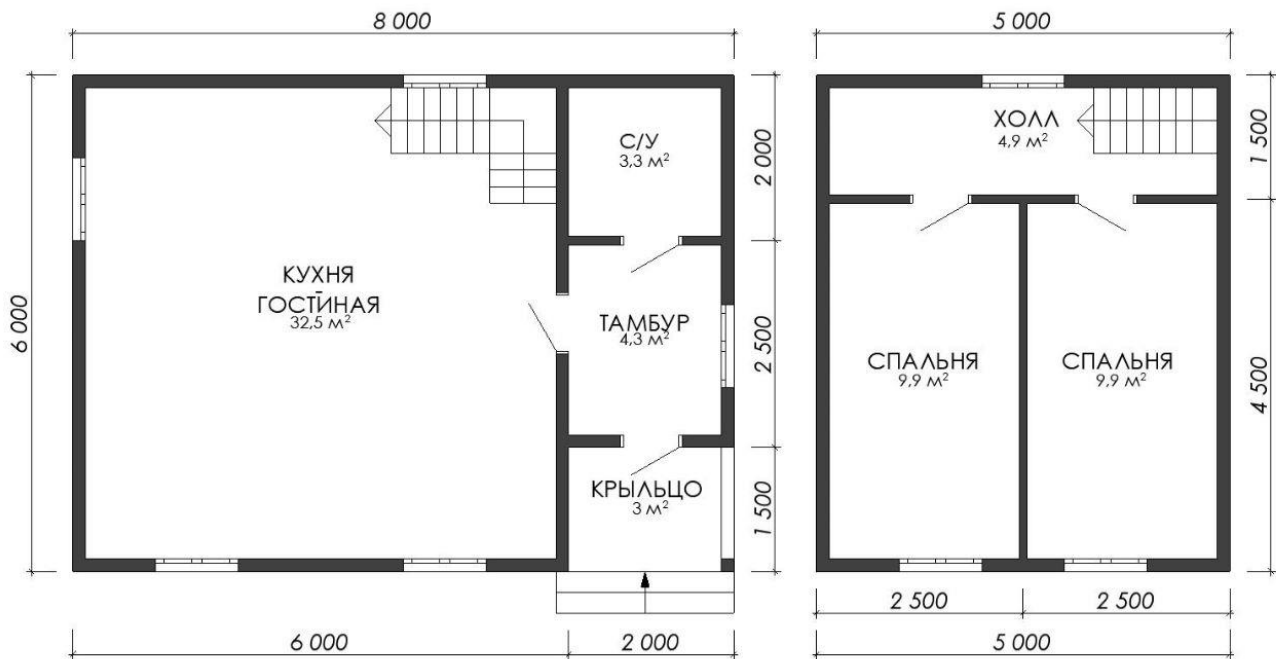
Дом из бруса с каркасной мансардой

Внешний вид

Визуализация не несет в себе технические и конструктивные решения, она является лишь примером для зрительного представления



Планировка помещений



Ген. Директор
ООО « _____ »

М.П.

Заказчик

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

Общество с ограниченной ответственностью «Брусовые технологии», зарегистрированное в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Новгородской области, свидетельство - серия 53 № 001297431, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице генерального директора **Лебедева Алексея Михайловича** с одной стороны и с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в соответствии с Договором № от **2023 года** составили настоящий Акт сдачи-приемки работ о нижеследующем:

1. Подрядчик выполнил, а Заказчик принял работы по строительству дачного дома на участке Заказчика по адресу:
2. Заказчик оплатил работы в полном объеме
3. Стороны претензий не имеют

Работу сдал

Работу принял

Ген. Директор

Заказчик

ООО « _____ »

М.П_____

Примечания Заказчика
