

ДОГОВОР №

г. _____

«__» _____ 2019 года

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 _____ с одной стороны _____ 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 «__» _____ 2019 года, начало выполнения работ
по «__» _____ 2019 года, окончание выполнения работ.

1.3. Подрядчик вправе завершить работы досрочно

1.4. Договор может быть пролонгирован по взаимному согласию 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 - **(0%)** 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 фундамент 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 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 непринятия 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:

- 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 рассыхание 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, столярных 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 несёт 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.

6.16. 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:

ООО «Брусовые технологии»
ИНН/КПП 5313013889/531301001
ОГРН 1135331001277
Р.счет 40702810201090000201
Банк УКБ «НОВОБАНК» г. Великий Новгород
ИНН/КПП БАНКА 5321029402/531345001
Корсчет 30101810900000000746
БИК БАНКА 044959746
ОКОНХ БАНКА 96120
ОКПО БАНКА 26004343
ОКВЭД БАНКА 65.12

ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О. _____
Адрес _____

| | | |
|---------|-------|---|
| Паспорт | серия | № |
| выдан | когда | |
| | кем | |

Ген. Директор
ООО «Брусовые технологии»

М.П

Заказчик

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ №
Дом из профилированного бруса под усадку
Комплектация

1. **Габаритные размеры (внешние) – 7.00м x 7.00м**
2. **Обвязочный ряд** – обрезной брус естественной влажности - **150x150мм** (2 ряда)
3. **Гидроизоляция** между обвязкой и фундаментом – **рубероид** (2 слоя)
4. **Сруб дома** - профилированный брус естественной влажности – **140x140мм**
профиль бруса – финский прямой
5. **Перегородки:**
несущие - профилированный брус естественной влажности – **140x140мм**
остальные - профилированный брус естественной влажности – **140x90мм**
6. **Межвенцовый уплотнитель** – «джут»
7. **Сборка сруба** - на деревянные березовые нагеля с шагом **1.5-2м**
8. **Соединение углов** - «в теплый угол»
9. **Высота сруба – 18 венцов бруса**
10. **Лаги пола** – обрезной брус естественной влажности - **150x100мм** с шагом **0,8м**
11. **Черновой пол** - обрезная доска естественной влажности, толщиной – **20мм**
(устанавливается на черепные бруски – **40x50мм**)
12. **Межэтажные перекрытия** – обрезная доска естественной влажности – **150x50мм** с шагом **0.8м**
13. **Фронтоны** – имитатор бруса камерной сушки, толщиной – **20мм**
гидроизоляция - мембранная пленка «**Изоспан А**» (или аналоги)
14. **Стропила** – обрезная доска естественной влажности - **150x50мм** шагом **0.8м**
15. **Форма крыши** – двухскатная ломаная
16. **Свесы крыши** - **45см**
17. **Высота конька** – **3.50м** (от межэтажного перекрытия)
18. **Обрешётка** – обрезная доска естественной влажности - **20x150мм**
19. **Влаго/ветрозащита кровли** – «**Ондутис RV100**»
20. **Контробрешётка** – обрезная доска естественной влажности - **30x50мм**
21. **Кровля** – **Профлист** с полимерным покрытием, толщина стали – **0.45мм**, цвет – **зеленый**
22. **Карнизы и поднебесники** - хвойная вагонка камерной сушки
23. **Пропил** оконных и дверных проемов
24. Все элементы конструкции (кроме сруба) соединяются при помощи строительных гвоздей
25. **Антисептирование** обвязки, лаг и чернового пола – «**Неомид 430 эко**»
26. **Мансардный этаж – каркасный:**
каркас (стойки и ригеля) – обрезная доска естественной влажности - **150x50мм** шагом **0.8м**
27. **Стойки террасы** – строганный брус естественной влажности – **140x140мм**

дополнительно:

1. бытовка для проживания **2.3x3м + 15 000 рублей** – оплачивается при доставке
2. аренда генератора **+ 5 000 рублей и бензин** – оплачивается при доставке

Ген. Директор
ООО «Брусовые технологии»

М.П.

Заказчик

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к ДОГОВОРУ №
Дом из профилированного бруса под усадку
Внешний вид



Фасады



Ген. Директор
ООО «Брусовые технологии»

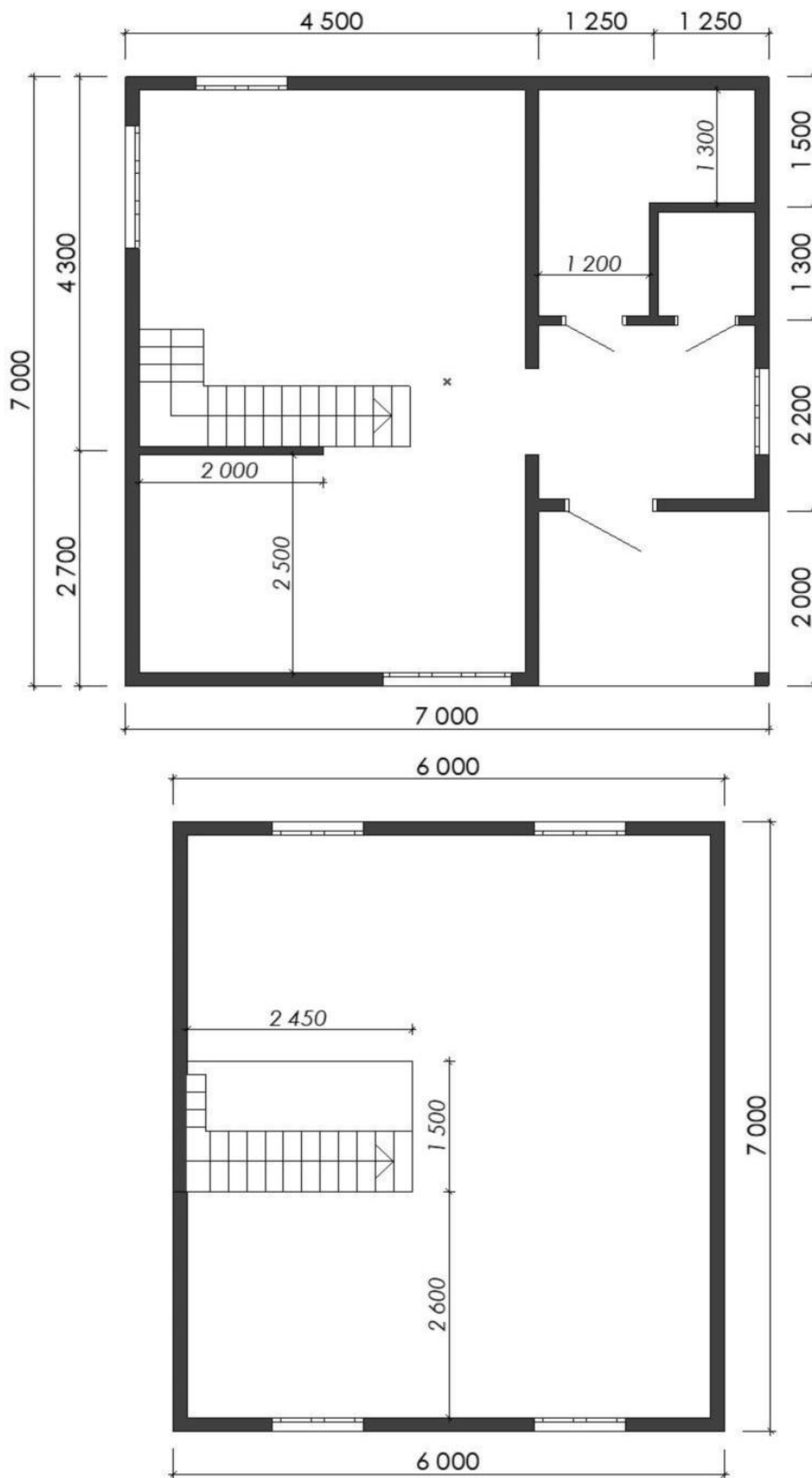
/ /
М.П

Заказчик

_____ / /



ПРИЛОЖЕНИЕ №3 к ДОГОВОРУ №
Дом из профилированного бруса под усадку
Планировка этажей



Ген. Директор
ООО «Брусые технологии»

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 _____ с одной стороны _____ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в соответствии с Договором № _____ от _____ 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. Стоимость дома указанная в договоре составила:
3. Заказчик оплатил работы в полном объеме
4. Стороны претензий не имеют

Работу сдал

Ген. Директор
ООО «Брусовые технологии»
_____/_____/_____
М.П

Работу принял

Заказчик
_____/_____/_____

Примечания Заказчика
