

Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_», зарегистрированное в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Новгородской области, 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 соответствии с Приложением №1 «Техническое описание», Приложением №2 «Планировка и габариты», которые являются неотъемлемой частью настоящего договора. Работы и материалы, не указанные в Приложениях, в стоимость договора не входят.

**Адрес:**

- 1.1. Работы выполняются из материалов Подрядчика,
- 1.2. Срок исполнения заказа с **2026 года**, начало выполнения работ  
По **2026 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, по техническим причинам, в случае воздействия обстоятельств непреодолимой силы или наступлении форс-мажорных обстоятельств, не дающих 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 устранены 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 календарных 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: **Два миллиона семьдесят одна тысяча рублей (2 071 000 рублей)**
- 2.2. До начала работ Заказчик производит предоплату Подрядчику в размере - **(0 рублей)**
- 2.3. В момент начала строительства, при доставке материалов, оплата в размере – **(1 300 000 рублей)**
- 2.4. Окончательный расчет производится в день окончания работ и подписания Акта сдачи-приемки работ в размере – **(771 000 рублей)**
- 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. Подъездные пути должны обеспечивать проезд грузового транспорта в любое время выполнения работ. Оценка проходимости осуществляется водителем грузового автомобиля Подрядчика.

3.2. В случае если подъезд к месту строительства не позволяет безопасный и беспрепятственный проезд автотранспорта Подрядчика по причине габаритов транспортного средства, дорожных условий, ограничений по ширине проезда, радиусу поворота либо требуется использование транспорта повышенной проходимости, для разгрузки и доставки строительных материалов могут потребоваться услуги манипулятора или иной специализированной техники. Необходимость привлечения манипулятора либо специализированной техники определяется водителем автотранспорта Подрядчика по факту на объекте. Поиск, заказ и оплата услуг манипулятора (спецтехники) осуществляются Заказчиком.

3.3. Заказчик определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности. Подрядчик не несет ответственности за ошибки допущенные Заказчиком при определении границ участка и расположении объекта.

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.** В случае если подъезд к месту строительства не позволяет проезд автотранспорта Подрядчика с прицепом, и доставка строительных материалов возможна только путем перегруза материалов из прицепа в грузовой автомобиль Подрядчика с осуществлением повторных заездов на участок, такие работы считаются дополнительными. Стоимость перегруза и повторных заездов автотранспорта Подрядчика оплачивается Заказчиком из расчета 1 000 рублей за каждый кубический метр перегружаемого строительного материала. Необходимость перегруза и объем материалов определяются Подрядчиком по факту на объекте.

**3.7.** 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.

**3.8.** 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 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. Подрядчик несет ответственность за сохранность имущества Заказчика только в пределах зоны производства работ.

##### **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. Гарантийный срок устанавливается на выполненные Подрядчиком работы.

**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 несущих конструкций;
- протекание кровли, выполненной из материалов Подрядчиком;
- свайный или бетонный фундамент, выполненный Подрядчиком и его субподрядными организациями

### 5.3.1. Определение целостности конструкции

Под целостностью конструкции в рамках настоящего договора понимается сохранность и работоспособность несущих элементов здания, обеспечивающих его устойчивость и геометрическую неизменяемость, а именно:

- несущие стены и перегородки;
- силовой каркас (стойки, балки, ригели);
- межэтажные и чердачные перекрытия;
- стропильная система кровли;

Нарушением целостности конструкции считается только возникновение деформаций, разрушений или повреждений указанных элементов, приводящих к потере несущей способности здания и препятствующих его нормальной эксплуатации.

### 5.3.2. Исключения из понятия целостности конструкции

К нарушениям целостности конструкции не относятся:

- усадка, усушка, коробление древесины;
- появление трещин, зазоров, скручивание элементов, не влияющие на несущую способность конструкции;
- изменение геометрии элементов, вызванное сезонными колебаниями влажности и температуры;
- иные изменения, обусловленные естественными свойствами древесины.

### 5.4. Гарантия не распространяется:

- 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 филенчатые двери (дверные блоки), их рассыхание, коробление, деформацию, изменение геометрии, а также затрудненное открывание или закрывание. Заказчик уведомлен и согласен с тем, что филенчатые двери, установленные в объекте, изготавливаются из массива древесины и подвержены изменениям геометрии вследствие колебаний температуры и влажности воздуха. В период усадки и высыхания деревянных конструкций здания возможно изменение зазоров, перекос полотна двери, изменение плотности прилегания, что может приводить к временным трудностям в эксплуатации дверей. Указанные изменения являются естественными свойствами деревянных филенчатых дверей и не относятся к дефектам строительства или некачественному выполнению работ.
- на запотевание, образование конденсата и изменение оптических свойств деревянных окон и оконных блоков. Заказчик уведомлен и согласен с тем, что деревянные окна, используемые при строительстве объекта, не являются герметичными стеклопакетами, а представляют собой оконные конструкции с двойным остеклением. В связи с изменением влажности воздуха, температурных перепадов, а также в период усадки и высыхания деревянных конструкций, внутри помещений возможно образование конденсата на оконных стеклах и элементах оконных блоков. Указанные явления являются эксплуатационными особенностями деревянных окон и не относятся к дефектам строительства или некачественному выполнению работ.
- на рассыхание пола выполненного из шпунтованной доски

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 отсыпку по всему внешнему периметру фундамента.
2. Покрасить объект снаружи не позднее пяти, семи дней после окончания строительства влагозащитным составом (выполняется при плюсовой температуре окружающей среды). Произвести покрытие внутренних помещений дома влагозащитным материалом, который препятствует образованию грибка и плесени.
3. Выполнить водосливную систему.
4. Через один год выполнить перетяжку полов выполненных из шпунтованной доски
5. Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного 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, включая выравнивание, подсыпку и дренаж.

**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 2000 рублей в день на одного человека бригады.

**6.8.** 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.

**6.9.** 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.

**6.10.** Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика, в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ и не вступать в отношения с работниками Подрядчика, в т.ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких - либо работ вне настоящего Договора.

**6.11.** 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.

**6.12.** Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

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

**6.14.** 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.

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

**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) календарных 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 установленный выше срок рассматривается, как нежелание урегулировать возникшие разногласия.

**7.2.** В случае не урегулирования возникающих споров Стороны имеют право обратиться в судебные органы.

## **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 виде при условии последующего обмена оригиналами по требованию любой из Сторон.

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

## **9. Адреса и реквизиты сторон**

**ПОДРЯДЧИК:**

ООО «КиБТ»

ИНН5300013391

КПП 530001001

**ЗАКАЗЧИК:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Ген. Директор  
ООО « »

\_\_\_\_\_  
М.П

Заказчик

## ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ № 16

Тип постройки – каркасный дом с отделкой

В рамках настоящего Приложения Подрядчик выполняет исключительно те работы и использует только те материалы, которые прямо и однозначно указаны в данном Приложении. Любые дополнительные работы, материалы, конструкции, инженерные системы, элементы отделки и иные позиции, не указанные в настоящем Приложении, в стоимость договора не входят и выполняются (поставляются) только по отдельному соглашению сторон за дополнительную плату.

Комплектация

### 1. Основание дома:

**Обвязочный ряд стен** - обрезной брус естественной влажности - **150x200мм** (2 ряда)

**Обвязочный ряд перегородок и крыльца** - обрезной брус естественной влажности - **150x150мм** (2 ряда)

**Гидроизоляция** – рубероид, укладывается между фундаментом и обвязкой в **2 слоя**

**Лаги пола** – обрезной брус естественной влажности– **150x100мм** с шагом **800мм**

**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** – профилированный брус камерной сушки – **140x90мм**

**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 **800мм**

**Стропила** – обрезная доска естественной влажности – **150x50мм** с шагом **800мм**

**Каркас стен мансарды** – обрезная доска естественной влажности – **100x40мм**

**Ригеля и стойки** - обрезная доска естественной влажности – **150x40мм**

**Каркас перегородок мансарды** – обрезная доска естественной влажности – **100x40мм**

### 4. Крыша и кровля:

**Обрешетка** – обрезная доска естественной влажности – **20x100мм**

**Влаго-ветрозащита** – подкровельная антиконденсатная плёнка – «**ОндутисRV100**»

**Контробрешетка** – обрезная доска естественной влажности – **40x50мм**

**Кровля** – металлочерепица **0.45мм**

**Форма крыши** – согласно проекта

**Карнизные свесы** – **500мм**

### 5. Внешняя отделка:

**Внешняя отделка второго этажа** – хвойная вагонка камерной сушки

**Карнизные свесы** – хвойная вагонка камерной сушки

**Углы дома** – хвойная вагонка камерной сушки

### 6. Внутренняя отделка:

**Стены и перегородки мансарды** – гипсокартон

**Потолки** – гипсокартон

**Чистовые полы** - шпунтованная доска камерной сушки – **36x84мм**

**Лестница** – деревянная: столбы, балясины и перила – резные; ступени и тетива - строганные

### 7. Утепление:

**Пол 1-го этажа** – минеральный рулонный утеплитель «**Кнауф**» **150мм**

**Межэтажное перекрытие** – минеральный рулонный утеплитель «**Кнауф**» **150мм**

**Стены мансарды** – минеральный рулонный утеплитель «**Кнауф**» **150мм**

**Перегородки мансарды** – минеральный рулонный утеплитель «**Кнауф**» **100мм**

**Потолок** – минеральный рулонный утеплитель «**Кнауф**» **150мм**

**Изоляция утеплителя:** со стороны помещений – «**ОндутисR70**», со стороны улицы – «**Ондутис A100**»

### 8. Окна и двери:

**Входная дверь** – металлическая утепленная российского производства: **2050x960мм**

**Межкомнатные двери** – деревянные филёнчатые: **2000x800мм** – **5шт**

**Окна** – деревянные с двойным остеклением: **1200x1000мм** – **6шт**, **1200x1500мм** – **2шт**, **1200x600мм** – **1шт**,

**600x600мм – 1шт**

**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 доски

**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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

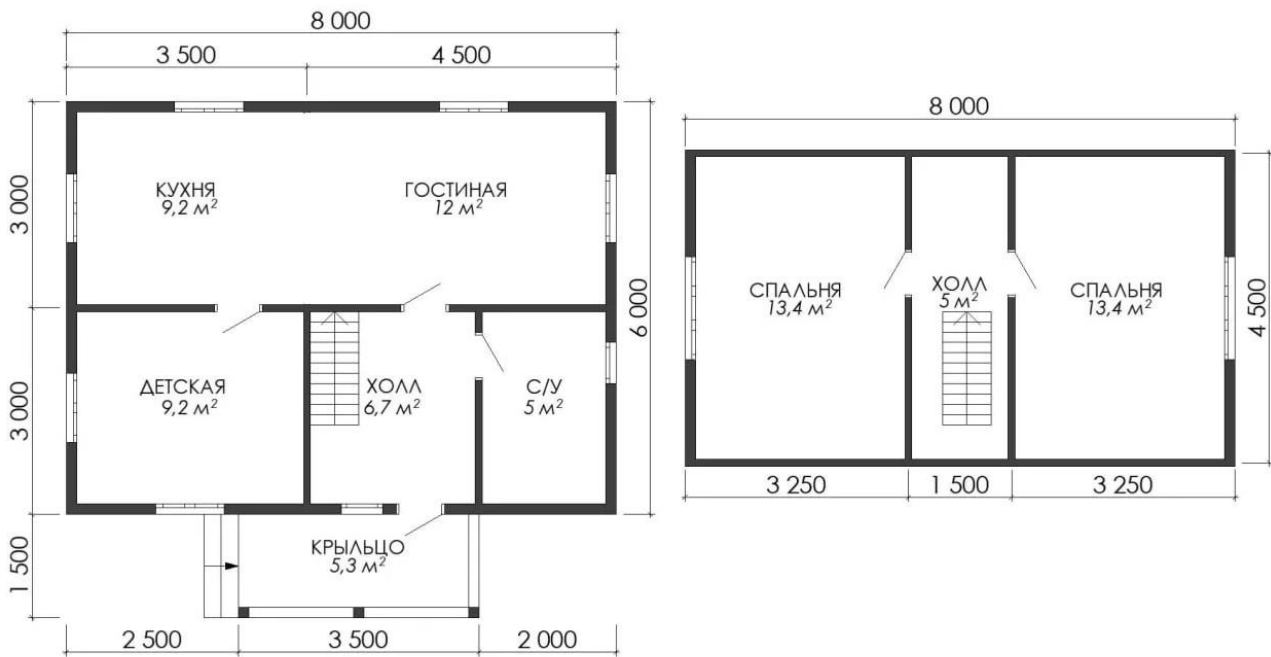
ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к ДОГОВОРУ № 16

Внешний вид

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



Планировка



Ген. Директор  
ООО «        »

М.П

Заказчик