

Просим обратить внимание, что данный договор является шаблоном.
Для каждого конкретного случая требуется отдельные редакции.
Особенно это касается пункта №9 (технические условия) договора.

Договор № _____

г. Санкт-Петербург (Москва)

" ____ " _____ 201_ г.

Настоящий договор заключен между Исполнителем _____, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, и Заказчиком _____

Паспорт _____ № _____ выдан _____ дата выдачи _____

Прописка (регистрация) _____

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель обязуется произвести на участке Заказчика Строение _____, согласно прилагаемым эскизным чертежам. Эскизные чертежи, подписанные Исполнителем и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Без подписанных эскизных чертежей договор считается недействительным. Проектная документация (раздел АР) не изготавливается, если иное не оговорено договором.
- 1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п.4 настоящего Договора.
- 1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ

- 2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Исполнителя непосредственно к месту разгрузки (транспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, материалы для строительства выгружаются в наиболее близком удобном месте по согласованию с Заказчиком. И далее буксируются на участок за счет Заказчика. Также если строительный материал доставляется на объект КАМАЗом с прицепом и нет возможности подъезда непосредственно к участку КАМАЗа с прицепом, Заказчик оплачивает перегруз стройматериала из прицепа в КАМАЗ из расчета 400 руб/м³. Переноска стройматериалов к месту строительства (фундаменту), далее чем на 25 метров, оплачивается Заказчиком дополнительно, примерно из расчета 17 руб/куб/метр.
- При застревании автомобиля Заказчик обязан оказывать водителю содействие для дальнейшего движения как к месту доставки, так и на обратном пути. Необходимые механизмы для буксирования автомобиля по бездорожью оплачиваются Заказчиком.
- 2.2. Адрес участка, на котором будет производиться строительство, километраж от КАД (МКАД):

3. УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

- 3.1. Заказчик определяет границы своего участка, местоположение будущего строения.
- 3.2. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего срока строительства. При условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.
- 3.3. Заказчик обеспечивает проживание бригады рабочих из трех человек, питьевую воду и электроэнергию 220 В. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком. В случае невозможности обеспечения данных условий, Заказчик оплачивает либо бытовку (техническую, эконоом класса, с временной кровлей, предназначенную в дальнейшем только под сарай или дровяник. Также рекомендуется для дальнейшего использования накрыть бытовку качественным кровельным материалом), либо генератор с бензином, либо питьевую воду Исполнителю. Стоимость прописывается в п.9.
- 3.4. Если при осмотре участка Заказчика Исполнитель выявляет необходимость проведения дополнительных работ сроки начала и окончания работ по данному Договору могут быть пересмотрены по согласованию сторон.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Договорная стоимость Строения остается неизменной в течение действия настоящего Договора, при условии, что стоимость стройматериала до начала строительства не возросла более чем на 10%, и определена в размере _____ рублей.

4.2. Оплата производится в рублях РФ поэтапно:

4.2.1. Предоплата при заключении Договора составляет: 0 рублей.

4.2.2. Оплата при заводе материала на участок Заказчика составляет 60% от суммы договора - _____ рублей.

4.2.3. Окончательный расчет при завершении работ 40% от суммы договора - _____ рублей.

Оплата взносов производится на месте строительства в день сдачи этапов работ по бланкам строгой отчетности.

В случае не полной оплаты Строения Заказчиком, по необъективным причинам, Строение считается собственностью Исполнителя.

4.3. Дополнительные работы оплачиваются отдельно (см.п.11).

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

В период с _____ по _____ 201__ г.

Завершение работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки работ по данному Договору. Срок действия договора может быть продлен по взаимному соглашению сторон.

6. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут материальную и иную ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.2. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Исполнителя в размере 1% от стоимости Договора за каждый календарный день просрочки завершения строительных работ по настоящему Договору.

6.3. Для целей Договора Сторонами устанавливается ставка штрафных санкций для Заказчика в размере 1% от стоимости Договора за:

6.3.1. Каждый календарный день просрочки осуществления платежей, без предоставления Исполнителю основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора письменных претензий.

6.3.2. Каждый календарный день фактического не предоставления Заказчиком Исполнителю письменной претензии в случае остановки работ, выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя по инициативе Заказчика.

6.3.3. Каждый календарный день фактической приостановки Заказчиком выполняемых Исполнителем и субподрядными организациями Исполнителя работ в случае, если в последствии претензии Заказчика будут признаны неосновательными или противоречащими условиям настоящего Договора.

6.4. В случае полного отказа от Договора со стороны Заказчика без основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора претензий, после подписания настоящего Договора, менее чем за 7 дней до начала Исполнителем строительных работ, Заказчик обязан оплатить Исполнителю неустойку в размере 10% от стоимости работ, указанной в п. 4.1. Настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента письменного извещения Исполнителя.

6.5. В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не подготовлен фундамент, не выполнен п.3 настоящего Договора, задержка оплаты очередного этапа строительства, и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Исполнителя) Заказчик оплачивает штраф в размере 3000 руб. за каждые сутки простоя.

6.6. В случае простоя более 4-х (четырех) дней по вине Заказчика Исполнитель вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика (проезд оплачивается Заказчиком в размере 8000 руб.), до устранения причин простоя, ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.

7. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за задержку, не поставку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, блокаду, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не выполняет своего обязательства, должна незамедлительно известить об этом другую сторону.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трёх месяцев и не обнаруживается признаков их прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком или Исполнителем, путём направления уведомления другой Стороне.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Заказчик имеет право:

8.1.1. В любое время приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным извещением об этом Исполнителя. В случае необоснованности приостановления работ Заказчиком, Исполнитель вправе потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя и продлить срок действия договора в одностороннем порядке.

8.1.2. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по соглашению с Исполнителем) другие подрядные организации, только в том случае, если выполнение ими работ не создаёт препятствий для нормальной работы Исполнителя.

8.1.3. Вносить изменения в проект, но не позднее, чем за 3 (три) недели до предполагаемого начала работ.

8.2. Заказчик обязан:

8.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных работ.

8.2.2. Информировать Исполнителя о днях когда он не может присутствовать на сдаче объекта или сдаче промежуточных этапов работ объекта более чем за 5 дней. Если Заказчик все-таки не проинформировал Исполнителя о невозможности присутствия на приемке объекта им оплачивается неустойка согласно п.6.

8.2.3. Информировать Исполнителя в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество или иных недостатках.

8.2.4. Своевременно производить приемку скрытых работ. В случае неявки Заказчика в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

8.2.5. Заказчик в течение двух дней со дня окончания работ обязуется подписать Акт приема-сдачи объекта, при условии надлежащего качества выполненных работ. В случае отказа от приемки работ Заказчиком, он обязан в двухдневный срок в письменном виде, предоставить Исполнителю причины отказа в приемке работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

8.2.6. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект, складирование материала и бытовку (если заказана) должна быть очищена от пней, деревьев, железобетона, камней, снега, высокой травы. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

8.3. Исполнитель имеет право:

8.3.1. Заменять используемые материалы на аналогичные по свойству и качеству материалы.

8.3.2. Закреплять результат каждого отдельного этапа работ в виде приемо-сдаточного акта.

8.3.3. Привлекать к выполнению работ субподрядные организации.

8.3.4. Приостановить работы ввиду погодных условий, таких как, отрицательные температуры ниже – 20 °С, проливной дождь, сильный ветер, которые влекут за собой ухудшения качества работ.

8.4. Исполнитель обязан:

8.4.1. Обеспечить наличие строительных материалов.

8.4.2. Предупредить Заказчика о возможном переносе срока начала работ.

8.4.3. Информировать Заказчика о времени сдачи объекта.

8.4.4. Выполнить все работы предусмотренные настоящим Договором качественно.

8.4.5. Обеспечить сохранность вверенного ему Заказчиком имущества, размещенного на участке.

9. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

9.1. Строение выполняется согласно прилагаемым чертежам, по существующей технологии Исполнителя.

9.2. Строение ставится на фундамент Заказчика через прокладку из рубероида. Фундамент над уровнем земли высотой не более 1 метра. Если выше 1 метра, за каждые метр доплачивается сумма в размере 5 000 рублей.

9.3. Обвязка - 1 ряд - брус обрешной 150*150мм. Обвязка к фундаменту не крепится.

9.4. Половые лаги - брус обрешной 150*40мм и 150*100мм (с шагом 0,8-1,0м).

9.5. Пол двойной:

а) Черновой пол - доска обрешная 20мм, укладывается на черепные бруски.

б) Черепные бруски 40*50мм, приколачиваются к половым лагам гвоздями.

в) Чистовой пол - шпунтованная половая доска 34-36мм (класс АВ).

г) Утепляется утеплителем - Isover 100мм.

д) Паро-гидроизоляция - Изоспан(Мегаизол).

9.6. Стены 1 этажа - Профилированный брус естественной влажности 150*100мм (в чистоте 140*90мм).

Перегородки 1 этажа - Профилированный брус естественной влажности 150*100мм (в чистоте 140*90мм).

Перегородки выполняются со штроблением в капитальную стену.

Сруб собирается на гвозди 200 мм.

Сборка углов собирается "стык в стык".

Потолок 1 этажа подшивается хвойной вагонкой (класс АВ).

Профиль бруса - дунный, прямой с фасками.

9.7. Между стеновыми венцами из бруса прокладывается льноджутовое волокно.

9.8. Высота потолка 1-го этажа - 2,35м(+/- 0,05м) и 2-го этажа - 2,25м(+/- 0,05м).

Высота конька не менее 1,3м.

Количество венцов бруса 1-го этажа - 17шт и 2-го этажа - 0шт.

9.9. Межэтажные перекрытия:

- а) Брус обрезной 150*100мм (с шагом 0,8-1,0м).
- б) Утепляется утеплителем - Isover 50мм.
- в) По утеплителю проложена паро-гидроизоляция Изоспан(Мегаизол).

9.10. 2 этаж - Каркасно-щитовой:

- а) Обшивается хвойной вагонкой (класс АВ).
- б) Утеплен (кроме перегородок) - Isover 50мм.
- в) По утеплителю проложена паро-гидроизоляция Изоспан(Мегаизол).
- г) Каркасы фронтонов выполняются из обрезной доски 40*100мм и перегородок из обрезного бруска 40*50мм.
- д) Фронтоны с уличной стороны зашиваются хвойной вагонкой (класс АВ).
- е) Чистовой пол - шпунтованная половая доска 34-36мм (класс АВ).
- ж) Перегородки не утепляются.

9.11. Крыша ломаная:

- а) Стропила - доска обрезная 40*100мм (с шагом 0,8-1,0м).
- б) Обрешетка - доска обрезная 20мм (с шагом 0,3-0,35м).
- в) Ондулин (цвет _____).
- г) В каждый фронтон под коньком монтируется по 1 вентиляционной решетке.

9.12. Окна:

Деревянные рамы с двойным остеклением с фурнитурой:

- размер 1,0*1,2м - _____ штук.
- размер 0,5*0,5м - _____ штук.

Уровень высоты оконных проемов над уровнем пола не менее 0,75 метра.

9.13. Двери:

Деревянные филенчатые, без фурнитуры (без ручек и замков), но петлевые:

- размер 2,03*0,8м, коробка 100мм - _____ штук.

9.14. Дверные и оконные проемы отделаны наличниками и откосами из хвойной вагонки (класс АВ). По согласованию с Заказчиком их можно не делать, т.к. они могут мешать усадке строения.

В отверстиях над обсадами дверей и окон оставляется пространство на усадку бруса, данное пространство не утепляется и не запенивается.

Подоконники не выполняются.

9.15. Устанавливается лестница без балясин с перилами. Длина лестничного марша и угол наклона определяется наличием свободного места в помещении, где она будет установлена. Ступени и перила делаются из половой доски. Ширина ступеней не менее 10см, не более 20см. Столбы и титева выполняются из профилированного бруса, максимальная ширина которых 185мм. Высота сечения титевы может быть не сопоставима с шириной ступени.

Выполняются деревянные входные ступени.

На террасах и балконах балясины с перилами не устанавливаются. Столбы устанавливаются из профилированного бруса.

На столбы из профилированного бруса под временную усадку ставятся усадочные клинья из пиломатериалов. Компенсаторы усадок не устанавливаются.

9.16. Строение отделяется стыкованным хвойным плинтусом в углах, в местах соединений пол-стены, потолок-стены. По согласованию с Заказчиком вертикально плинтус можно не делать, т.к. он может мешать усадке строения.

9.17. Свес крыши 0,3-0,5м подшивается хвойной вагонкой (класс АВ) без отверстий между ними.

9.18. Наружние углы зашиваются хвойной вагонкой (класс АВ). По согласованию с Заказчиком их можно не делать, т.к. они могут мешать усадке строения.

9.19. Половая доска к лагам крепится гвоздями через каждую пятую доску, для обеспечения возможности Заказчику самостоятельно осуществить перетяжку полов после их полного усыхания. По согласованию с Заказчиком крепится к лагам может каждая половая доска. Полы не циклюются.

Допуск на геометрические параметры бруса по ширине и высоте +/- 10 мм.

В брус допускаются продольные не сквозные трещины.

Отклонение брусовой стены от вертикали не более 4 градусов. Допуск на размеры помещений +/- 10см.

Все запилы при строительстве строения осуществляются бензопилой.

Используется профилированный брус и обрезной материал естественной влажности. Допускаются потемнение или изменение цвета.

Усушка древесины, как правило, происходит не равномерно, вследствие чего могут образовываться щели между венцами.

Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой не обшиваются.

Допускается стыковка бруса по всему периметру стен строения, вагонки по каждой стене и потолку, половой доски в каждой комнате.

Материал не шлифованный. Торцы бруса не шлифуются.

Вагонка прибивается оцинкованными гвоздями (не финишными) не в шпунт.

Возможно использование вагонки и половой доски различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях.

Кровля балконов и навесов, полы балкона и террасы не утеплены. Чердак не утепляется.
В строительстве объекта не используются строительные уголки и крепежные пластины. Вся сборка производится на гвозди.

Заказчик ознакомлен с дополнительными работами, размещенными на страницах проектов домов в каталоге, на официальном сайте компании Исполнителя.

Паро-гидроизоляционная пленка монтируется внахлест, не проклеивается.

Максимальная длина используемого пиломатериала - 6 метров.

10. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

10.1. На строительный объект дается гарантия сроком на 36 месяцев:

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

- на целостность конструкции.

10.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости окончания работ по Договору и не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при неправильной эксплуатации сооружения.

10.3. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.

10.4. Гарантийные обязательства не распространяются на такие свойства материала, как усушка, разбухание материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, т.к. при его изготовлении нарушается структура дерева).

10.5. Гарантийные обязательства не распространяются на фундаменты, предоставляемые Заказчиком (временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.п.). За нарушение целостности конструкции сооружения либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклоне, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком либо временного фундамента, Исполнитель ответственности не несет.

10.6. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства сооружения изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения без согласования с Исполнителем.

10.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии настоящего договора.

10.8. После подписания акта сдачи приемки клиентом, претензии по строению не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

10.9. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта.

10.10. В дальнейшей эксплуатации Исполнитель не выезжает к Заказчику на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Исполнитель вправе вывести с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства, т.к. изначально материалы отгружаются с запасом на технологические отходы. Также гвоздей привозится больше необходимости, коробками кратными 25кг, т.к. их расчетное количество на строительство меньше, то все оставшиеся гвозди увозятся Исполнителем.

11.2. Исполнитель не вывозит с участка строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ. Эти работы Исполнитель может сделать за дополнительные средства.

11.3. Изменения в проекте должны быть согласованы с Исполнителем заранее (п.8.1.3.).

11.4. Согласованные с Заказчиком проектные размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя и Заказчика, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа приемки выполненных работ.

11.5. Исполнитель не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.

11.6. Заказчик дополнительно оплачивает:

- Изменения конструкций (параметров) фундамента.

- Расчистка подъездных путей к участку Заказчика.

- Разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих строительству (по соглашению с Заказчиком).

- Ремонт существующих фундаментов.

- Иные работы, не предусмотренные договором.

- Стоимость дополнительных работ определяется после осмотра участка Заказчика и согласовывается с ним.

11.7. Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному Договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Исполнителем сумму (до момента поставки этих материалов), на которую уменьшается сумма договора.

11.8. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Исполнителя, согласно п.1 ст.715 ГК, и вступать в отношения с работниками Исполнителя, в т.ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

**В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК
СТРОЕНИЯ, УВЕЛИЧЕНИЯ СРОКОВ ЕГО СЛУЖБЫ РЕКОМЕНДУЕТСЯ:**

- покрасить строение снаружи и столярные изделия влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта;
- выполнить водосливную систему;
- провести стяжку полов;
- так как используемый материал естественной влажности, то внутри построенного сооружения соблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов необходимо в течение первого месяца после строительства соблюдать необходимую естественную вентиляцию.

Настоящий Договор составлен на 6 (шести) листах, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны и вступает в силу с момента подписания сторонами.

СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЯ:

Исполнитель:

Юр. адрес :

ИНН / КПП

ОГРН

Кор/сч. №

Р/сч. №

БИК

_____ / _____ /

Заказчик (ФИО):

Адрес:

Паспорт:

Контактные телефоны:

Адрес участка:

_____ / _____ /