

**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)
г.

" ____ " _____ 201_

Настоящий договор заключен между Исполнителем – _____, в лице _____, действующего на основании _____, и Заказчиком _____

Паспорт _____ № _____ выдан _____
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, 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:

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 эконом класса), 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 завозе 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 (четырёх) 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 несёт 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 должна быть очищена от пней, деревьев, железобетона, камней, снега. 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 приема-сдаточного акта.
- 8.3.3. Привлекать к выполнению работ субподрядные организации.
- 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. Строеение выполняется согласно прилагаемым чертежам, по существующей технологии Исполнителя.
- 9.2. Строеение ставится на фундамент Заказчика.
- 9.3. Обвязка - 1 ряд - брус обрезной 150*150мм. Обвязка к фундаменту не крепится.
- 9.4. Половые лаги - брус обрезной 150*40мм (с шагом 0,8-1,0м).
- 9.5. Пол двойной:
- а) Черновой пол - доска обрезная 20мм.
 - б) Черепные бруски 40*50мм, приколачиваются к половым лагам гвоздями.
 - в) Чистовой пол - шпунтованная половая доска 35мм (класс АВ).
 - г) Утепляется утеплителем - Isover 100мм.
 - д) Паро-гидроизоляция – Изоспан (Мегаизол или аналоги).
- 9.6. Стены 1 этажа и перегородки – Каркас из доски 40*100мм с шагом 600мм.
Утепляется утеплителем - Isover Плита 100мм с проложением паро-гидроизоляции.
Перегородки 1-го этажа утеплены (50мм Изовер Плита), перегородки 2-го этажа не утеплены.
Каркас собирается на гвозди, без уголков
- 9.7. Потолок и стены 1 этажа подшивается хвойной вагонкой (класс АВ).
- 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.
- 9.9. Межэтажные перекрытия:
- а) Брус обрезной 150*40мм (с шагом 0,8-1,0м).
 - б) Утепляется утеплителем - Isover 50мм.
 - в) По утеплителю проложена паро-гидроизоляция Изоспан (Мегаизол или аналоги).
- 9.10. Мансарда
- а) Обшивается хвойной вагонкой (класс АВ).
 - б) Утеплен (кроме перегородок) - Isover Плита 100мм.
 - в) Перегородки выполняются из бруска 50*50мм
 - е) Чистовой пол - шпунтованная половая доска 35мм (класс АВ).
 - ж) Перегородки не утепляются.
- Внешняя отделка всего дома – вагонка АВ. Свесы из вагонки.
- 9.11. Крыша двухскатная:
- а) Стропила - доска обрезная 40*100мм (с шагом 0,8-1,0м).
 - б) Обрешетка - доска обрезная 25мм (с шагом 0,3-0,35м).
 - в) Ондулин (цвет _____).
- 9.12. Окна деревянные с двойным остеклением:
- размер 1,0*1,2м - _____ штук.
 - размер 0,5*0,5м - _____ штук.
- 9.13. Двери:
- Деревянные филенчатые, без фурнитуры (без ручек и замков), но петленные:

- размер 2,03*0,8м, коробка 100мм - _____ штук. Входная дверь металлическая.
- 9.14. Дверные и оконные проемы с обеих сторон отделаны наличниками из хвойной вагонки (класс АВ).
- 9.15. Устанавливается лестница без балясин с перилами. Длина лестничного марша и угол наклона определяется наличием свободного места в помещении, где она будет установлена.
Выполняются деревянные входные ступени.
На террасах и балконах балясины с перилами 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).
- 9.18. Наружные углы зашиваются хвойной вагонкой (класс АВ).
- 9.19. Половая доска к лагам крепится гвоздями через каждую пятую доску, для обеспечения возможности Заказчику самостоятельно осуществить перетяжку полов после их полного высыхания. По согласованию с Заказчиком крепится к лагам может каждая половая доска. Полы не циклюются.
Отклонение каркасной стены от вертикали не более 4 градусов.
Используется обрезной материал естественной влажности. Допускаются потемнение или изменение цвета.
Допускается стыковка вагонки по каждой стене и потолку, половой доски в каждой комнате.
Материал не шлифованный.
Вагонка прибивается оцинкованными гвоздями 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.
В строительстве объекта не используются строительные уголки. Вся сборка производится на гвозди.

10. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 10.1. На строительный объект дается гарантия сроком на 12 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, наклона, 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;

Настоящий Договор составлен на 5 (пяти) 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:

_____ / _____ /