

Договор №

от «» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоБрус" (Далее ООО «ЭкоБрус»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик» (Исполнитель) в лице _____, действующего(ей) на основании _____, с одной стороны, и гражданин(ка) _____; **паспорт гражданина(ки) РФ: серия: _____, номер: _____, выдан: _____; код подразделения: _____; адрес регистрации: _____, номер телефона: +7 _____**, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется организовать и выполнить в соответствии с условиями настоящего Договора квалифицированные строительные работы на земельном участке, предоставленном Заказчиком и находящемся в:

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы согласно п. 4 настоящего Договора.

2. Характер выполняемых Подрядчиком работ

2.2. Виды работ и объем определяются в Приложении № 1 (техническое задание), а также по прикладным эскизным чертежам (Приложение №3), которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

3. Требования заказчика к предмету Договора

3.1 Предметом подряда, результатом выполненных работ по настоящему Договору, является: полностью завершенное в строительстве сооружение, в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями строительного объекта (Приложения №1, №2, №3).

3.2 Количественные характеристики предмета подряда:

Размер (дома) –

Комплектация:

4. Цена и порядок оплаты

4.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего Договора, устанавливается в рублях, НДС не облагается и составляет: _____ **рублей 00 коп.** (_____ **рублей, 00 коп.**). В указанную стоимость включены: комплект материала, доставка до участка строительства (в пределах 50 км от КАД), сборка дома.

4.2. Оплата производится поэтапно:

4.2.1. Первый этап. Завоз строительных материалов и бригады на участок Заказчика. Производится Заказчиком в размере _____ **рублей, 00 коп.** (_____ **рублей, 00 коп.**), что составляет 80 % от договорной стоимости дома. Первый этап оплачивается после разгрузки материала на участке Заказчика.

4.2.2. Второй этап. Завершение строительных работ и сдача сооружения. Производится Заказчиком в размере _____ **рублей, 00 коп.** (_____ **рублей,**

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

М.П.

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

00 коп.), что составляет 20 % от договорной стоимости дома. Второй этап оплачивается после завершения всех строительных работ по Договору и сдачи сооружения (подписания акта сдачи-приемки дома обеими Сторонами).

4.3 Оплата за выполненные работы производится в день сдачи этапа работ. Окончательная оплата производится после подписания акта выполненных работ (акта сдачи-приемки работ).

4.4 При внесении изменений в п.4 настоящего Договора, составляется дополнительное приложение к настоящему Договору (по согласованию сторон).

5 Условия выполнения работ.

5.1 Заказчик обеспечивает: подъезд к месту строительства.

5.2. Заказчик оплачивает Подрядчику затраты на электроэнергию, воду, жилье, либо обеспечивает за свой счет строительную бригаду электроэнергией, водой, жильем. Пригодность жилья определяется следующими параметрами:

- Отсутствие сквозняков в помещении;
- Отсутствие протечки крыши;
- Наличие спальных мест;
- При обогреве помещения в осенний и зимний период температура воздуха в помещении должна быть не менее 15⁰С;
- Наличие питьевой воды
- Наличие туалета

5.3. В случае отсутствия у Заказчика жилья для проживания рабочих, Подрядчик может предоставить Заказчику бытовку размером 2х3 м., которую оплачивает Заказчик. Стоимость бытовки определяется её рыночной стоимостью на момент заказа (17 000 рублей). По окончании строительных работ бытовка остается в собственности Заказчика. В случае отсутствия электроэнергии, Подрядчик предоставляет в аренду генератор стоимостью 10 000 рублей, на весь срок строительства, бензин поставляется Заказчиком.

5.4 В случае отсутствия у Заказчика туалета, Подрядчик может предоставить Заказчику деревянный туалет размером 1х1 м., который оплачивает Заказчик. Стоимость туалета определяется его рыночной стоимостью на момент заказа (8 000 рублей). По окончании строительных работ туалет остается в собственности Заказчика.

5.5. Заказчик определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности. Подготавливает участок для проведения строительных и монтажных работ, включая подготовку фундамента.

5.6. Заказчик обеспечивает подъезд автотехники (автотехника не повышенной проходимости) до участка, при возникновении сложностей обеспечить их разрешение. Все затраты, связанные с их разрешением, оплачивает Заказчик.

5.7. Заказчик несет ответственность за все необходимые документы, подтверждающие право собственности на участок или доверенность владельца на производство работ.

5.8. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок, Заказчик оплачивает эти расходы.

5.9. Разгрузка строительного материала осуществляется на место, указанное Заказчиком только при технической возможности подъезда автомобиля: габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее. Перенос стройматериалов к месту строительства, на расстояние свыше 30 метров, оплачивается Заказчиком дополнительно (из расчета 2000 рублей за каждый перенесенный кубический метр строительного материала).

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

М.П.

5.10. В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком дополнительно.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Заказчик имеет право:

6.1.1. 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 извещением об этом Подрядчика. В случае необоснованности, согласно условий Договора, приостановления работ Заказчиком, Подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

6.1.2. Осуществлять контроль качества строительных материалов, требовать соблюдения сроков выполнения работ от Подрядчика, принимать выполненные работы и готовый строительный объект.

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

6.2. Заказчик обязан:

6.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия 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.

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

6.2.3. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее (наличие утеплителя согласно Договору, паро-, гидроизоляционных пленок, надлежащий монтаж каркаса дома, стропильной системы и т.д.). В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

6.3. Подрядчик имеет право:

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

6.3.2. Требовать от Заказчика присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем Договоре.

6.3.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

6.3.4. Осуществлять фото- и видеосъемку Объекта Заказчика на всех этапах строительства.

6.4. Подрядчик обязан:

6.4.1. Выполнить все оговоренные по Договору работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

6.4.2. Принимать меры к обеспечению сохранности вверенного ему Заказчиком имущества, размещенного на участке.

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

М.П.

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

6.4.3. В случае необходимости превышения сметы расходов, а также возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению работ, предупредить об этом Заказчика не позднее, чем за 3 дня.

6.4.4. Информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через прораба, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

6.4.5. Выполнять требования гарантийных обязательств настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

7.1 За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых по Договору обязательств, стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2 В случае обнаружения существенных недостатков в качестве выполненной работы, Заказчик вправе исправить их за счет Подрядчика при условии выполнения п.6.2.3. настоящего Договора.

7.3 В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по настоящему Договору (разработка проекта; осмотр, планировка участка; комплектация строительных материалов на базе Подрядчика, завоз материала и т.д.). Заказчик обязуется оплатить фактически понесенные Подрядчиком затраты, которые определяются на основании подтверждающих документов.

7.4 В случае задержки оплаты по этапам Заказчиком, Подрядчик вправе приостановить работы, до момента оплаты. В этом случае срок сдачи последующих этапов продлевается.

7.5 В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не подготовлен фундамент, не выполнен п.5.2. настоящего Договора, задержка оплаты очередного этапа строительства, и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Подрядчика) Заказчик уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя. В случае простоя более 4-х (четырех) дней Подрядчик вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика, до устранения причин простоя, ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.

7.6 В случае расторжения Договора по вине Подрядчика, Подрядчик обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.

7.7 В случае невыполнения п 4.2 настоящего Договора Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,05% за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа.

7.8 В случае нарушения обязательства п. 12.2. (задержка сроков выполнения работ) настоящего Договора Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый просроченный день.

7.9 В случае отказа от заказа (после заключения настоящего Договора) Заказчиком, Подрядчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заказчику не возвращается сумма предоплаты.

7.10 В случае отказа от заказа (после заключения настоящего Договора) Подрядчиком, Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом Заказчику возвращается сумма предоплаты в полном объеме.

7.11 В случае просрочки платежа Заказчиком более чем на один месяц, Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом Заказчиком

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

М.П.

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

возмещается стоимость произведённых работ и штрафные санкции (пени) установленные в п. 7.7 настоящего Договора за каждый день просрочки платежа.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1 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.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать письменное извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют на протяжении трех и более месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой Стороне.

9. Дополнительные условия

9.1 Подрядчик обязуется обеспечить сохранность используемых при производстве работ материалов и инструментов Заказчика, если таковые предоставляются Заказчиком.

9.2 Ответственность за имущество и материалы Подрядчика несет Подрядчик вплоть до момента сдачи-приемки и оплаты. Имущество переходит в собственность Заказчика после оформления акта сдачи-приемки и взаиморасчетов.

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

9.4 Подрядчик имеет право вывезти с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

9.5 Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено). Но сбор и хранение мусора/остатков стройматериалов на участке в месте, установленном Заказчиком.

9.6 Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурного решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственность.

9.7 Подрядчиком не выполняются работы по планировке участка Заказчика

9.8 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.

9.9 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.

9.10 Согласованные обеими Сторонами размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

М.П.

9.11 По согласованию сторон сооружение данной технологии является сооружением III уровня ответственности. Вся документация согласована с Заказчиком.

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

9.13 С момента подписания настоящего Договора все устные договоренности, а также электронные и факсимильные сообщения теряют юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

10. Гарантийные обязательства

10.1. На сооружение дается гарантия 12 месяцев (1 год):

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

- на целостность конструкции дома.

10.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента 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, а также на временные, опорно-столбчатые, поверхностные. За нарушение целостности конструкции сооружения либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком либо временного, опорно-столбчатого, поверхностного фундамента, Подрядчик 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 Подрядчиком.

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

10.8. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Подрядчиком только в случае письменного уведомления Заказчиком Подрядчика.

10.9. После подписания акта сдачи-приемки клиентом, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

11. Порядок решения споров

11.1. 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, если иной срок не установлен такой претензией. По итогам рассмотрения такой претензии Сторона ее получившая, в вышеуказанный срок обязана подготовить мотивированный ответ о своем

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

М.П.

согласии или несогласии с претензией, составленный в простой письменной форме. Не предоставление мотивированного ответа в выше установленный срок рассматривается, как нежелание урегулировать возникшие разногласия.

11.2. В случае если компромисса достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему Договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

М.П.

12. Срок действия Договора

12.1. Срок действия настоящего Договора установлен с момента подписания настоящего Договора до выполнения всех обязательств по настоящему Договору.

12.2 **Срок исполнения работ устанавливается с момента подписания настоящего Договора «» _____ 2020 г. Ориентировочный период завоза строительных материалов и бригады – месяц 2020 г. Точная дата завоза предварительно согласуется обеими сторонами и оформляется в виде Дополнительного Соглашения к настоящему Договору. Срок строительства (от завоза материала до завершения работ) – 60 (шестьдесят) календарных дней.**

12.3 Подрядчик обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному Сторонами (в двух экземплярах, хранится у каждой из Сторон).

12.4 Подрядчик имеет право на досрочную сдачу объекта.

12.5 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу. Один экземпляр хранится у Подрядчика, второй передается Заказчику.

13. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик	Подрядчик
_____ -	ООО «ЭкоБрус» Генеральный директор: Афанасьев Юрий Алексеевич Юридический адрес: Юридический адрес 198152, РФ, город Санкт-Петербург, ул.Краснопутиловская, д.20, лит.А, пом. 9-Н Фактический адрес 198216, РФ, г. Санкт-Петербург пр. Народного ополчения, д.22, ТЦ "Русская деревня", выставочный коттедж № 10, литера Б ИНН 7805688110 КПП 780501001 расчетный счет № 40702810506200001081 в Филиал Петровский ПАО Банка "ФК Открытие" корреспондентский счет 30101810540300000795 БИК 044030795 ОКПО 05575917 ОГРН 1167847439462
Паспорт: серия: _____ номер: _____ Выдан: _____ Дата выдачи: _____ Код подразделения: _____ Адрес регистрации: _____	
Контактный телефон: _____	Контактный телефон: 8 (812) 980 15 03
Электронная почта: _____	Электронная почта: 9801503@mail.ru
Заказчик:	Подрядчик:
Подпись: _____	Подпись _____
Дата: «» _____ 2020 г	Дата: «» _____ 2020 г

М.П.

Приложение № 1

к Договору №
от «» _____ 2020 г.

Техническое задание на строительство каркасного дома

**Размер (дома) –
Комплектация:**

Заказчик:

Подпись: _____

Дата: «» _____ 2020 г

Подрядчик:

Подпись _____

Дата: «» _____ 2020 г

М.П.

Приложение № 2

к Договору №
от «» _____ 2020 г.

Правила эксплуатации и уход за домом.

1. Древесина относится к материалам, размеры которых меняются при изменении влажности. При снижении влажности наблюдается уменьшение линейных размеров и объема древесины. Это явление называется усушкой. Увеличение линейных размеров и объема при повышении влажности называется разбуханием. Усушка и разбухание – процессы обратимые. Поэтому отделочные материалы (полы, окна, двери, вагонка) используемые для внутренней отделки должны находиться в сухом (отапливаемом) помещении, необходимо исключить резкие перепады температуры и воздействие прямых солнечных лучей. Должны вовремя обрабатываться качественными антисептическими материалами. Всегда следует помнить о том, что древесина – это живой материал, которому необходим доступ воздуха, особенно в первые годы эксплуатации.

- Правильно и вовремя следите, и обрабатываете материалы внутренней отделки и наружной отделки.
- При не постоянном нахождении в доме обязательно обеспечиваете условия эксплуатации и ухода за материалами внутренней отделки.
- Время от времени проверяйте состояния материалов внутренней отделки, при необходимости применяйте меры предотвращающие ухудшения качества свойств материала.
- Для ухода за материалами используете только качественные материалы по обработке и консервации материала.

Все выше перечисленное, так же, относится к изделиям, сделанным из натуральных материалов, применяемых во внешние обшивки дома.

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

-Покрасить дом снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С).

- Через один год выполнить стяжку полов (для этого полы прибивают через каждую пятую доску и гвозди до конца не забивают). В гарантийные обязательства перетяжка полов не входит.

- Обработать все окна и входные двери;

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отдельных материалов (половая доска, вагонка, столярные изделия) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки объекта обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

Изготовитель предоставляет гарантию только при соблюдении условий эксплуатации и правил ухода. Если вы нарушаете правила эксплуатации, мы не можем гарантировать сохранение эксплуатационных свойств материала и не принимаем претензии по качеству.

Заказчик:

Подрядчик:

Подпись: _____

Подпись _____

Дата: «» _____ 2020 г

Дата: «» _____ 2020 г

М.П.

Приложение № 3

к Договору №
от « » 2020 г.

Планировка дома

Общие размеры строения, размеры всех помещений и размеры всех элементов, обозначенных на планировке, указываются по внешним габаритам дома.

Заказчик:

Подпись: _____

Дата: «» _____ 2020 г

Подрядчик:

Подпись _____

Дата: «» _____ 2020 г

М.П.