



Санкт-Петербург

«**» ** 2017 г.

«Компания подрядчика», в лице генерального директора ***, действующий на основании устава, в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны, и *** именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Заказчик» поручает, 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 Приложениях № 1 и 2. Строительные работы выполняются на участке «Заказчика»: (местонахождение, объект постройки) адрес строительства: ***, тел: +***.

1.2. Работы выполняются из материалов «Подрядчика».

1.3. Срок начала выполнения работ «Подрядчиком» в течение 2 дней с момента выполнения Заказчиком п. 2.3 настоящего договора.

1.4. Продолжительность выполнения работ составляет 30 рабочих дней. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер), срок автоматически увеличивается на весь период образования погодных условий.

1.5. Подрядчик обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному сторонами.

1.6. Заказчик обязуется принять и оплатить выполнение работы по договору, согласно раздела 2 настоящего договора.

1.7. Эскизные чертежи, подписанные «Подрядчиком» и «Заказчиком», являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.8. В случае отсутствия у «Подрядчика» эскизных чертежей, подписанных «Заказчиком» (по вине «Заказчика»), «Подрядчик» в праве приостановить работы по данному договору с отнесением убытков на счет «Заказчика».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов) устанавливается в рублях РФ и составляет *** (***) тысяч рублей 00 копеек.

2.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора.

2.2. Сдача работ оформляется двухсторонним актом, подписанным ответственными исполнителями «Заказчика» и «Подрядчика».

2.3. Порядок оплаты:

- 70% от общей стоимости выполняемых работ (п. 2.1) Заказчик оплачивает в день поставки комплектующих материалов и заезда бригады на место проведения работ;

- 30% от общей стоимости выполняемых работ (п. 2.1) Заказчик оплачивает в день подписания обеими сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

2.4. Оплата при заключении договора 70% и 30% от общей стоимости производится на месте проведения работ по настоящему договору лицу, имеющему квитанцию на получение денежных средств.



3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ИХ СТОИМОСТЬ.

3.1. «Заказчик» дополнительно оплачивает следующие виды работ:

- Перепробег: за один километр 00 рублей.
- Транспортные услуги при привлечении сторонних лиц (фирм) в случае невыполнения обеспечения подъезда и выезда к месту строительства тяжелой грузовой техники.
- За простой работы по вине «Заказчика», «Заказчик» уплачивает 1500 рублей в день на одного человека.
- Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличение объема бетонных работ, вследствие перепада высот на участке, принципиальное изменение конструкции).
- Расчистка подъездных путей к участку «Заказчика».
- Выгрузка и переноска строительных материалов к месту строительства далее чем 30 метров.
- Разборка существующих сооружений «Заказчика», препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с «Заказчиком»).
- Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с «Заказчиком»).
- Ремонт существующих фундаментов.

Стоимость вышеперечисленных работ определяется «Подрядчиком» после осмотра участка «Заказчика» и согласовывается с последним.

3.2. При выявлении дополнительных объемов работ сроки их выполнения производятся по соглашению сторон на основании согласованных расценок и акта дополнительных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. «Заказчик» имеет право:

- 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 необоснованности, согласно техническим условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», «Подрядчик» вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя
- Принимать в процессе производства выполненные работы конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом «Подрядчика».
- Привлекать для производства строительных работ или инженерных работ на объекте (по согласованию с «Подрядчиком») другие строительные организации, только в том случае если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы «Подрядчика».

4.2. «Заказчик» обязуется:

- Решить вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ.
- Обеспечить «Подрядчику» беспрепятственный доступ к объекту в течение всего периода строительства.
- Обеспечить «Подрядчика» электрической энергией и водой.
- Обеспечить подъезд и выезд к месту строительства, определить границы своего участка, местонахождения будущего строения, составить чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.
- Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ «Заказчиком» (не подписания акта сдачи-приемки выполненных работ), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить «Подрядчику»



мотивированные причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

- Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатков.
- Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляются за счет «Заказчика».
- Нести ответственность за наличие у него документов подтверждающих право собственности на землю, и разрешительной документации необходимой для производства работ.
- При условии платного въезда техники «Подрядчика» на участок «Заказчика», оплатить расходы за свой счет («Заказчика»).

4.3. «Подрядчик» имеет право:

- Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с «Заказчиком»).
- Требовать от «Заказчика» его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем договоре.
- На досрочную сдачу объекта.

4.4. «Подрядчик» обязан:

4.5. Обеспечить всеми необходимыми для строительства материалами.

4.6. Обеспечить питание рабочим.

4.7. Обеспечить сохранность имущества «Заказчика».

4.8. Информировать «Заказчика» о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.

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

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

5.1. На построенный дом Подрядчиком дается гарантия **один год** со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ:

- На целостность конструкции.
- На протекание кровли.

5.2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретенные «Заказчиком».

5.3. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо «Заказчиком» вследствие неправильной эксплуатацией объекта.

5.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик» в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения.

5.5. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у «Заказчика» данного договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. «Подрядчиком» не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие виды работ, не предусмотренные настоящим договором.

6.2. «Подрядчик» вывозит с участка «Заказчика» строительные материалы, оставшиеся после строительства.

6.3. «Подрядчик» не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, оставшийся после строительства.



6.4. Электроэнергия необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается «Заказчиком».

6.5. Согласованные с «Заказчиком» в эскизном проекте, описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Подрядчика», не зависимо от имеющихся отступлений от СНИПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполнения работ.

6.6. «Подрядчик» 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.

6.7. «Подрядчиком» не выполняются работы по планировке участка «Заказчика».

6.8. Изменения, внесенные «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Подрядчиком» и утверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты «Подрядчика» и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору, а также определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается «Заказчиком» из расчета 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей на одного человека бригады.

6.9. «Заказчик» не вправе вмешиваться в деятельность «Подрядчика», согласно п. 1 ст. 748 ГК РФ и не вступать в отношение с работниками последнего, в т.ч. подразумевающие привлечение работников «Заказчиком» для выполнения каких либо работ вне настоящего договора.

6.10. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Подрядчиком» по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

6.11. В случае приезда бригады с материалами «Подрядчика» к участку «Заказчика», последний отказывается или не может по каким - либо причинам обеспечить начало проведения работ, «Заказчик» обязан выплатить «Подрядчику» дорожно-транспортные расходы, полную стоимость погрузки-выгрузки материала, расходы на простой техники и бригады и другие возможные расходы «Подрядчика». Данные средства взимаются сверх суммы указанной в п. 2.3 настоящего договора.

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

- Покрасить дом с наружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение сорока восьми часов после сдачи объекта.
- Через один год выполнить стяжку полов.
- После сдачи объекта в эксплуатацию:
- Обработать лакокрасочными покрытиями все окна и входные двери.
- Провести обработку влагозащитным составом нижнего обвязочного ряда бруса.
- Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных 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.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За сохранность материала, находящегося в распоряжении «Подрядчика», последний несет полную ответственность.

7.2. Если сроки начала выполнения работ, в силу каких-либо причин могут быть начаты только позже 17-ти дней от дня, следующего за датой подписания договора (п. 1.2.), то



они могут быть пролонгированы подписанием «акта о переносе сроков начала работ» обоими сторонами. В противном случае «Подрядчик» не несет никакой ответственности за нарушение сроков начала выполнения работ и считается, что «Заказчик» в устной форме назначил дату, превышающую данные сроки.

7.3. За нарушение сроков выполнения работ «Подрядчик» несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере 0.3% от общей стоимости работ.

7.4. За нарушение сроков оплаты поэтапных работ согласно п. 2.3., «Заказчик» уплачивает «Подрядчику» за каждый просроченный день пени в размере 0,3% от общей стоимости работ.

7.5. «Подрядчик» вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков вызванных простоем на счет «Заказчика», при задержке оплаты «Заказчиком» очередного этапа строительства. Убытки определяются из расчета 2 000 (две тысячи) рублей за каждые сутки задержки оплаты. Оплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

7.6. В случае изменения «Заказчиком» согласованного проекта в процессе строительства. «Подрядчик» вправе остановить работы и продолжить их только после заключения дополнительного договора с «Заказчиком», в котором будет урегулирована и произведена дополнительная оплата, связанная с изменением проекта и понесенными «Подрядчиком» расходов.

7.7. Строеение должно быть выкрашено огне-био защитой в течении двух суток, в противном случае Подрядчик не несет ответственности за внешний вид материала (т.к. в следствие погодных условий брус покрывается синевой).

8. ФОРС-МАЖОР.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное выполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего договора. Такими обстоятельствами являются:

- пожар вследствие природных катаклизмов, либо по вине «Заказчика»;
- наводнение, землетрясение и пр. природные катаклизмы;
- военные действия, забастовки;
- принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств.

8.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить в течение 3 дней с момента их возникновения.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть расторгнут «Заказчиком» или «Исполнителем» путем направления уведомления другой стороне.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.



9.3. Настоящий договор вступает в действие с момента подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств по договору.

9.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Заказчика», второй у «Подрядчика».

9.5. В случае изменения у какой-либо из сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.6. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

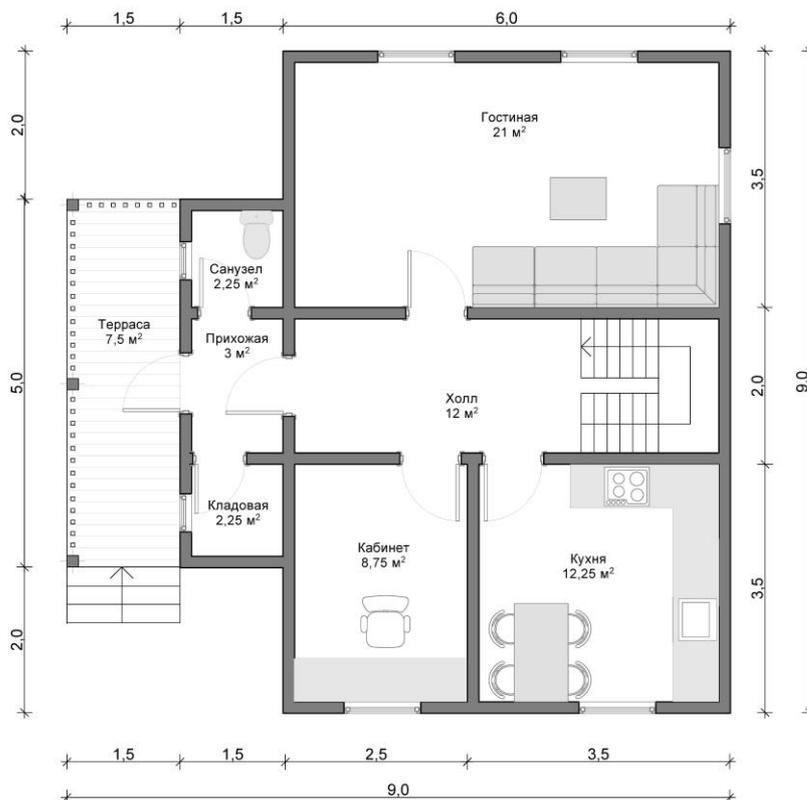
- приложение 1. Поэтажная планировка изделия;
- приложение 2. Описание технических характеристик изделия;

9.7. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

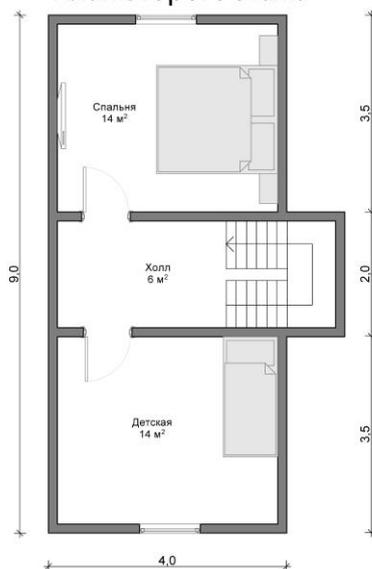
Дата ** ** 2017 г.

Планировка дома из бруса 9х9м «Клонимир»

План первого этажа



План второго этажа



Подрядчик _____

м.п.

Заказчик _____

Визуализация дома из бруса 9х9м «Клонимир».

(визуализация не несет в себе технические и конструктивные решения, а является лишь примером для зрительного представления)



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.

- Тип фундамента: **Сваи-винтовые «Заказчика».**
- **дома из бруса 9х9м «Клонимир»** выполняются согласно прилагаемым чертежам по существующей технологии «Подрядчика»;
- Запил углов: выполняется в **«тёплый угол».**
- Материал изготовлен из хвойных пород древесины (сосна, ель).
- В материале допускаются продольные не сквозные трещины.
- Допуск на геометрические параметры доски +/- 10 мм (по ширине и высоте).
- Допуск на геометрические параметры стены +/- 10мм по длине с каждой стороны.
- Сруб: Собирается на **деревянный нагель.**
- **Между венцами прокладывается** джутовое льноволокно
- Материал капитальных стен первого этажа: Внутренних перегородок (**камерной сушки**)
- Материал капитальных стен мансарды: Фронтонов, стропил (**естественной влажности**)
- Капитальные стены: **Брус**, размер (ширина и высота): **190х140мм полукруглый профилированный (тип. Блок-Хаус) (камерной сушки)**
- Перегородки: **Брус, 90(ширина)-140(высота)мм прямой, профилированный (камерной сушки)**
- Фронтоны: **Блок-Хаус 28х140 (камерной сушки)** ставятся вентиляционные решётки.
- Эркер мансардного этажа: **Блок-Хаус 28х140 (камерной сушки).**
- Черновой пол: выполняется из обрезной доски толщиной **22х100 мм.(2сорт)**
- Конёк высоты 3,5 метра.
- Обработка объекта, огне-, био-, и другими составами **не производится.**
- Допускается стыковка бруса по всему периметру стен и перегородок объекта, вагонки по каждой стене и потолку отдельно взятом помещении. Половой доски черновой и чистовой в каждой комнате.
- Подрядчик предоставляет : .

Силовые конструкции:

- Двойная обвязка нижнего ряда: **брус 200х150мм (обработана антисептиком «Сенеж»)** на фундамент ложится рубероид.
- Под перегородки обвязки ложиться брус **100х150мм (обработана антисептиком «Сенеж»)** на фундамент ложиться рубероид.
- Под террасу **3х5м** и террасу **1х3м** ложится двойная обвязка из бруса: **150х150мм (обработана антисептиком «Сенеж»)**
- Лаги выполняются из обрезной доски **50х150мм (обработана антисептиком «Сенеж»)** с шагом не более 60см.
- Стропила выполняются из обрезной доски **150х40** с шагом не более 60см.
- Стропила под террасу **3х5** выполняется из обрезной доски 150х40, с шагом не более 90см
- Строительный материал **естественной влажности.**

Высота потолка

- 1 этаж составляет: **2.35м. (+/- 5 см) .**
- 2 этаж составляет: **2.30м (+/- 5 см) .**

Утепляется: Пол, потолок, мансарда и фронтоны **150мм. утеплитель Rockwool.**

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА:

- Стены брус **190x140мм полукруглый профилированный (тип. Блок-Хаус) (камерной сушки), 17 рядов**, между венцами прокладывается джут льноволокно.
- Стены собираются на **деревянный нагель**.
- Перегородки брус **Брус, 90(ширина)-140(высота)мм прямой, профилированный (камерной сушки)**, между венцами прокладывается джут льноволокно, собираются на **деревянный нагель**.
- В дверных делаются **ройки обсада**.
- **В оконных проемах делаются ройки обсада, конопатятся.**
- Пол черновой доска обрезная 22x100мм (2 сорт), протягивается паро-гидро-изоляция ложится утеплитель **150мм Rockwool**, протягивается паро-гидро-изоляция, ложится половая доска **36x100мм (камерной сушки)**, прикручивается саморезами каждая пятая доска, под перетяжку, по углам прибивается плинтус.
- Потолок, по балкам потолочным протягивается паро-гидро-изоляция, утепляется в **150мм Rockwool**, подшивается вагонкой сухой сорт В 14мм., по углам прибивается плинтус.
- Мансарда, утепляется в **150мм Rockwool**, протягивается паро-гидро-изоляция, подшивается вагонкой сухой сорт В 14мм., по углам прибивается плинтус.
- Фронтоны, протягивается паро-гидро-изоляция ложится утеплитель **150мм Rockwool**, протягивается паро-гидро-изоляция, зашивается вагонкой камерной сушки 14мм.
- Лестница делается из бруса 140x90, ступени половая доска 36мм., делаются перилла устанавливаются балясы **круглые, точеные**.
- Дверные и оконные проёмы предварительно оговариваются с Заказчиком.
- Устанавливается дверь, **1шт. железная утепленная Китай**, 7шт. филенчатая дверь, делается наличник из вагонки.
- Окна **Деревянные, имитация стеклопакета**, 7шт. 1x1.2м, 4шт. 0.6x1.2м, 1шт. 0.6x0.6м, делается наличник из вагонки.
- Дверь предварительно осматриваются «Заказчиком» на наличие дефектов и комплектности.
- Терраса, монтируются балясы круглые точеные, ставятся столбы из бруса 150x150, на столбы устанавливаются усадочные домкраты.

Крыша:

- «**ДВУХСКАТНАЯ**» кровельный материал: "МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА" (цвет коричневый) по стропилам протягивается паро-гидро-изоляция
- Обрешетка: одинарная не сплошная из обрезной доски толщиной 22x100 мм сорт 2, с шагом не более **25см**. Свесы шагом в пять вагонок по фронтоны. По скату в пять вагонок.

Примечание:

- Зазор между торцом стены и дверной (оконной коробкой) составляет 50-60 мм.
- Отклонение брусовой стены от вертикали - не более 3%.
- Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов, сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку. Усушка древесины, как правило, происходит неравномерно, вследствие чего в срубе могут образоваться щели между венцами.
- Фактический размер бруса может отличаться от указанного на 10мм. в меньшую сторону за счет профилирования и стружки.

Проживание бригады: «Заказчик» обеспечивает жильем.
Электричеством и водой обеспечивает «Заказчик».

Подрядчик _____ м.п.

Заказчик _____

**Приложение 3
К ДОГОВОРУ №**/**
от «**» ** 2017 г.**

**КВИТАНЦИЯ
К ДОГОВОРУ №**/** от «**» ** 2017 г.**

Подтверждающая оплату первоначального взноса (70% от общей стоимости подряда) п. 2.3. договора №**/08 от «**» ** 2017 г.

Сумма взноса составляет: ** 000 (** тысячи) рублей 00 копеек.

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

ПО ДОГОВОРУ №/** от «**» ** 2017 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, Представитель «Подрядчика»:

с одной стороны, и от лица «Заказчика»:

с другой стороны, подписали настоящий акт о том, что «Подрядчик» выполнил все виды работ по построенному объекту, согласно договора №**/** от «**» ** 2017 г. «Заказчик» принял объект и претензий не имеет.

Гарантийные обязательства:

- На дом дается гарантия один год.

При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки _____

Подрядчик _____ / _____ 2017 г./ м.п.

Заказчик _____ / _____ 2017 г./

КВИТАНЦИЯ
К ДОГОВОРУ №/** от «**» ** 2017 г.**

Подтверждающая оплату окончательного взноса (30% от общей стоимости подряда) п. 2.3. договора №**/** от «**» ** 2017 г.

Сумма взноса составляет: ** 000 (** тысяч) рублей 00 копеек.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОДРЯДЧИК:

**

ЗАКАЗЧИК:

Паспортные данные:

Выдан:

Дата выдачи:

К договору подряда №** от ** **2017 г .

Отзыв о компании «СК-Бобёр»

Наша компания благодарна Вам за выбор именно нас для проведения строительных работ. Мы стремимся улучшить качество наших услуг, поэтому просим Вас оставить отзыв о строительстве вашего объекта и возможно, какие-либо пожелание нашей компании. Ваше мнение очень важно для нас: _____

ФИО:

Адрес строительства:

Я согласен-(на) с тем, что мой отзыв будет размещён на сайте sk-bober.ru

Да _____

Нет _____

- [Дома из бруса под ключ](#)
- [Срубы из бруса под усадку](#)
- [Каркасные дома под ключ](#)
- [Бани из бруса под ключ](#)
- [Бани из бруса под усадку](#)
- [Каркасные бани](#)
- [Готовые перевозные бани](#)