

ДОГОВОР №_290
на выполнение подрядных работ

14 мая 2020 г.

Настоящий договор заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «Дома и бани», именуемым в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Стафеева Романа Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем Заказчик, проживающим по адресу: _____ паспорт: _____ с другой стороны, о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить в соответствии с условиями настоящего Договора квалифицированную работу, а Заказчик обязуется принять эту работу и оплатить ее, согласно п.4 настоящего Договора.

II. ХАРАКТЕР ВЫПОЛНЯЕМЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕМ РАБОТ

2.1. Исполнитель производит на участке Заказчика монтаж сооружения размером 6 х 9 м из профилированного бруса хвойной породы сечением 140х140 мм.

2.2. Виды работ и объем определяются в Приложении №1 и Приложении №2, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

2.3. Монтаж сооружения производится на земельном участке, предоставленном Заказчиком. В стоимость договора входит доставка до места строительства.

III. ТРЕБОВАНИЯ ЗАКАЗЧИКА К ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРА

3.1. Предметом подряда (результатом выполненных работ по настоящему Договору) является: полностью завершенное в строительстве сооружение, согласно проекту.

3.2. Количественные характеристики предмета подряда:

Размер сооружения: 6 х 9 м из профилированного бруса хвойной породы сечением 140х140мм.

Высота потолка: 1 этаж 2,45м. (18 рядов), высота мансарды 2. 3 м.

Внутренняя отделка: 1-й этаж: стены - профилированный брус, потолок - вагонка хвойных пород, полы – шпунтованная доска 36мм.

Перегородки: брусовые 1 этаж, каркасные 2 этаж

Двери: входная дверь железная (Россия), деревянные согласно схеме.

Окна: ПВХ однокамерные, 5 окон 1000х1200, 2 окна 600х600 и 1 окна 600х1200.

Кровля: металлочерепица коричневого цвета с гидроветрозащитой. водосточная система

Утеплитель с парогидрозащитой: пол 150мм, потолок 150мм. (рулонный Knauf) мансарда 150мм Rockwool

Допускается стыковка: бруса по всему периметру стен сооружения (более 6метров), вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении, половой доски в каждой комнате.

IV. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Договорная цена определена в размере 870 000 **рубля (восемьсот семьдесят тысяч рублей)**. + свайный фундамент 48 000 рублей. Оплата производится в рублях.

4.2. Оплата производится поэтапно.

4.2.1. Предоплата при заключении Договора составляет 0% от суммы настоящего договора.

Оплата фундамента производится после его установки (за 1-2 дня до привоза материалов)

4.2.2. Оплата при завозе материала на участок составляет 609 000 рублей, 70% от суммы настоящего договора.

4.2.3. Окончательный расчет при завершении работ 261 000 рублей, 30% от суммы настоящего договора производится на объекте после подписания акта выполненных работ.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Качественно произвести порученную работу в соответствии с проектно-сметной и другой технической документацией, своими силами, инструментами, механизмами и материалами с соблюдением строительных норм и правил и сдать Заказчику полностью законченную работу.

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

5.1.3. В случае необходимости превышения сметы расходов, а также возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению работ, предупредить об этом Заказчика не позднее, чем за 5 дней.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Заказчик обеспечивает: беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

5.2.2. Заказчик предоставляет жильё для рабочих удовлетворительного состояния (если не заказана бытовка).

Пригодность жилья определяется следующими параметрами:

- Отсутствие щелей, дыр и сквозняков в помещении.
- Отсутствие протечки крыши.
- Наличие спальных мест.
- Присутствие входной двери.
- Наличие питьевой воды.

В случае не предоставления Заказчиком жилья для проживания рабочих, Заказчик может заказать у Исполнителя бытовку, которая остается на участке Заказчика; стоимость бытовки определяется её рыночной стоимостью на момент заказа.

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

5.2.4. Подготовить участок для проведения строительных и монтажных работ.

5.2.5. Иметь все необходимые документы, подтверждающие право собственности на участок или доверенность владельца на производство работ.

5.2.6. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить Исполнителю причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

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

5.2.8. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

5.2.9. Доставка строительного материала осуществляется при наличии дорог с твердым покрытием: асфальт, гравий - до места разгрузки материала. В случае отсутствия дорог доставка осуществляется по грунтовым дорогам, бездорожью под ответственность Заказчика.

5.2.9.1. При движении по бездорожью водитель самостоятельно визуальным образом определяет возможность проезда автомобиля на основании погодных условий, качества дороги или места проезда, личного опыта, и информирует Заказчика о возможности проезда автомобиля.

5.2.9.2. 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.

5.2.9.3. Заказчик обязан заранее проинформировать фирму о возможных труднопроходимых местах на пути доставки груза и принять меры для решения проблемы труднопроходимых мест.

5.2.9.4. Если заказчик не сообщил о возможных трудностях проезда, то водитель вправе вернуться на базу Исполнителя, при отсутствии надежного проезда или выезда с места разгрузки. Оплата за доставку в этом случае не возвращается (подрядчик предупрежден о том, что нельзя заезжать дальномерам и с прицепами).

5.2.9.5. Разгрузка строительного материала осуществляется на место, указанное Заказчиком только при технической возможности подъезда автомобиля: габаритные проезды, развороты, уклоны и прочее. Переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем на 30 метров, оплачивается Заказчиком дополнительно.

5.3. Исполнитель обязан:

5.3.1. Информировать Заказчика заблаговременно о дате и времени приемки скрытых работ.

5.4. Исполнитель имеет право:

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

5.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

5.5. Заказчик имеет право:

5.5.1. 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 Исполнителя. В случае необоснованности, согласно условий Договора, приостановления работ Заказчиком, Исполнитель вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

5.5.2. Принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с Исполнителем.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых по Договору обязательств, стороны несут имущественную ответственность:

6.2. В случае обнаружения существенных недостатков в качестве выполненной работы, Заказчик вправе исправить недоделки за счет Исполнителя при условии выполнения п.5.2.6. настоящего договора.

6.3. В случае задержки оплаты по этапам Исполнитель приостанавливает работы, до момента оплаты. В этом случае срок сдачи последующих этапов продлевается.

6.4. В случае задержки оплаты очередного этапа, с Заказчика взимается штраф в размере 1% от суммы оплаты этого этапа, согласно п. 4.2. за каждые сутки задержки оплаты.

6.5. В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не выполнен п.5.2.2 настоящего Договора, задержка оплаты очередного этапа строительства, и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Исполнителя). Заказчик уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя. В случае простоя более 4-ех (четырех) дней 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.

6.6. В случае задержки оплаты последнего этапа, с Заказчика взимается штраф в размере 1 % от суммы платежа (согласно п.4.2) за каждые сутки просрочки платежа.

6.7. В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному Договору (разработка проекта; осмотр, планировка участка; комплектация строительных материалов на базе Исполнителя, завоз материала и т.д.), определяются реальные затраты Исполнителя, которые оплачиваются Заказчиком.

6.8. В случае расторжения Договора по вине Исполнителя, Исполнитель обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.

6.9. В случае задержки срока окончания работ по данному Договору с Исполнителя взимается штраф в размере 1% от суммы невыполненных этапов, согласно п. 4.2. за каждые сутки задержки строительства.

VII. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к числу которых относятся: военные события; диверсии и террористические акты; решения и действия государственных органов и организаций; природные явления, а также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

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

7.3. 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.

VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. При порче (повреждении), уничтожении или несохранности имущества Исполнитель обязан немедленно в письменной форме известить об этом Заказчика. Исполнитель обязуется обеспечить сохранность используемых при производстве работ материалов и инструментов Заказчика, если таковые предоставляются Заказчиком.

8.2. Ответственность за имущество и материалы Исполнителя несет Исполнитель вплоть до момента сдачи-приемки и оплаты. Имущество переходит в собственность Заказчика после оформления акта сдачи-приемки и взаиморасчетов.

8.3. В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению Исполнителем обязательств по настоящему Договору, Исполнитель немедленно, в письменной форме, извещает об этом Заказчика с подтверждением указанных обстоятельств, после чего Стороны заключают дополнительное соглашение о процедурах устранения возникших препятствий и дальнейшего исполнения взятых на себя обязательств.

8.4. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- Переноску стройматериалов к месту строительства, далее чем на 30 метров.
- Разборку существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ.
- Любые дополнительные работы в сумму Договора не входят и оплачиваются дополнительно по договоренности сторон.

8.5. При выполнении настоящего Договора каждая из Сторон обязуется действовать согласованно, не допуская каких-либо действий, которые могли бы нанести материальный ущерб Заказчику и Исполнителю, а также деловой репутации каждой Стороны.

8.6. С момента подписания настоящего договора все устные договоренности, а также электронные и факсимильные сообщения теряют силу.

IX. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Срок действия настоящего договора установлен с момента подписания настоящего договора до выполнения всех обязательств по настоящему договору.

9.2. Начало строительства устанавливается с «14» мая 2020 года.

Срок строительства – 1 (один) месяц, в зависимости от размера сооружения.

X. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

10.1. На сооружение дается гарантия 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 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. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Исполнителем только в случае письменного уведомления Заказчиком Исполнителя.

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

XI. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель: ООО «Дома и бани»

197350 Санкт – Петербург, проспект Королёва, д.59, корпус 1 литер А, помещение 32-Н, офис 2
ИНН 7814759150

КПП 781401001

ОГРН 1197847119293

Ген. директор Стафеев Р.В.

Настоящий договор составлен в 2-экземплярах, согласован с обеими сторонами и хранится у каждой из сторон.

Заказчик

_____/ /

" ____ " _____ 2020 г.

Исполнитель

_____/ Стафеев Р.В. /

" ____ " _____ 2020 г.

1. Технология изготовления сооружения из бруса

Стены

Сооружение из профилированного бруса, стены первого этажа профилированный брус сечением 140 * 140мм. Допуск на геометрические параметры бруса: +/- 10 мм (по ширине и высоте). Допуск на геометрические параметры сруба: +/- 50 мм по длине каждой из сторон. Отклонение брусовой стены от вертикали не более 2 градусов. В бресе допускаются продольные несквозные трещины.

Брус атмосферной сушки, не шлифуется.

Сборка стен на нагель.

Сборка углов в «теплый угол»: для профилированного бруса сечение 140x140 мм.

Межвенцовая подкладка - льноджутовое полотно (3-5 мм).

Конструкция фронтонов: блок-хаус.

Вагонка прибивается гвоздями не в шпунт. Возможно использование вагонки различных типов размеров в отдельно взятых помещениях. Используется вагонка класса "В".

Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой не обшиваются.

Водосточная система

Перегородки 1 этаж брусовые 2 этаж каркасные

Пол

Полы первого этажа настилаются по лагам из доски 100 x 150 мм с шагом 0,8 м. Для устройства чистого пола применяется шпунтованная доска 36 мм. Черный пол устраивается из обрезной доски 20- 25 мм по бруску 50 x 50 мм. Утепление 150мм. Полы не циклюются. Полы настилаются методом "под рейку" (прибивается каждая пятая доска). Обвязка из бруса 150x150мм. Обработка антисептиком нижнего венца, лаг и чернового пола.

Потолок

Потолок подшивается сухой вагонкой, утепление 150мм.

Крыша и кровля

Двухскатная крыша, по стропилам, которые изготавливаются из доски 150 x 40 мм, настилается обрешетка из обрезной доски 20- 25 мм. Кровля покрывается металлочерепицей. Поднебесники подшиваются вагонкой хвойных пород. Ширина поднебесников – 27 см. Высота конька от 1,5м.

Балясины

резные, они устанавливаются под перила, запиливаются под углом и не врезаются не в перила, не в тетию. Прибиваются гвоздями. Балясины устанавливаются на террасу.

Рамы и двери

Входная дверь железная. Возможны иные размеры рам и дверей, оговоренные согласно п. 3.2 настоящего договора. Производится шиповка дверных проемов – 3шт, оконных проемов – 2шт.

Расстановка окон и дверей на чертеже указывается без точных размеров, расстановка производится по месту при возможности технического исполнения.

Бытовка

для проживания 3x2

Парная обшивается сухой осиновой вагонкой с прокладкой фольги. Полки: осиновые, двухъярусные. Устанавливается слив в одну точку.

В стоимость бани входит монтаж печи Ермак 20 (с выносным баком, нерж. сталь, 60л, подключен. к теплообменнику, топочная дверца с панорамной дверцей с выводом сэндвич труб нержавеющейка через крышу и щит из кирпича.

Вся документация согласована с Заказчиком. По желанию Заказчика в типовой план сооружения могут вноситься различные изменения и дополнения (размеры, планировка, комплектующие) с корректировкой стоимости.

2. Правила эксплуатации сооружения:

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 сооружения обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

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.

В результате усушки полов полы могут потребовать перетяжки. В гарантийные обязательства перетяжка полов не входит.

В результате перепада температуры и изменения влажности воздуха деревянная вагонка хвойных пород может выпирать (вспучивать), рассыхаться. В гарантийные обязательства перетяжка вагонки не входит.

Также для повышения срока эксплуатации сооружения необходимо обрабатывать наружные и внутренние стены антисептическими средствами.

Заказчик

Исполнитель

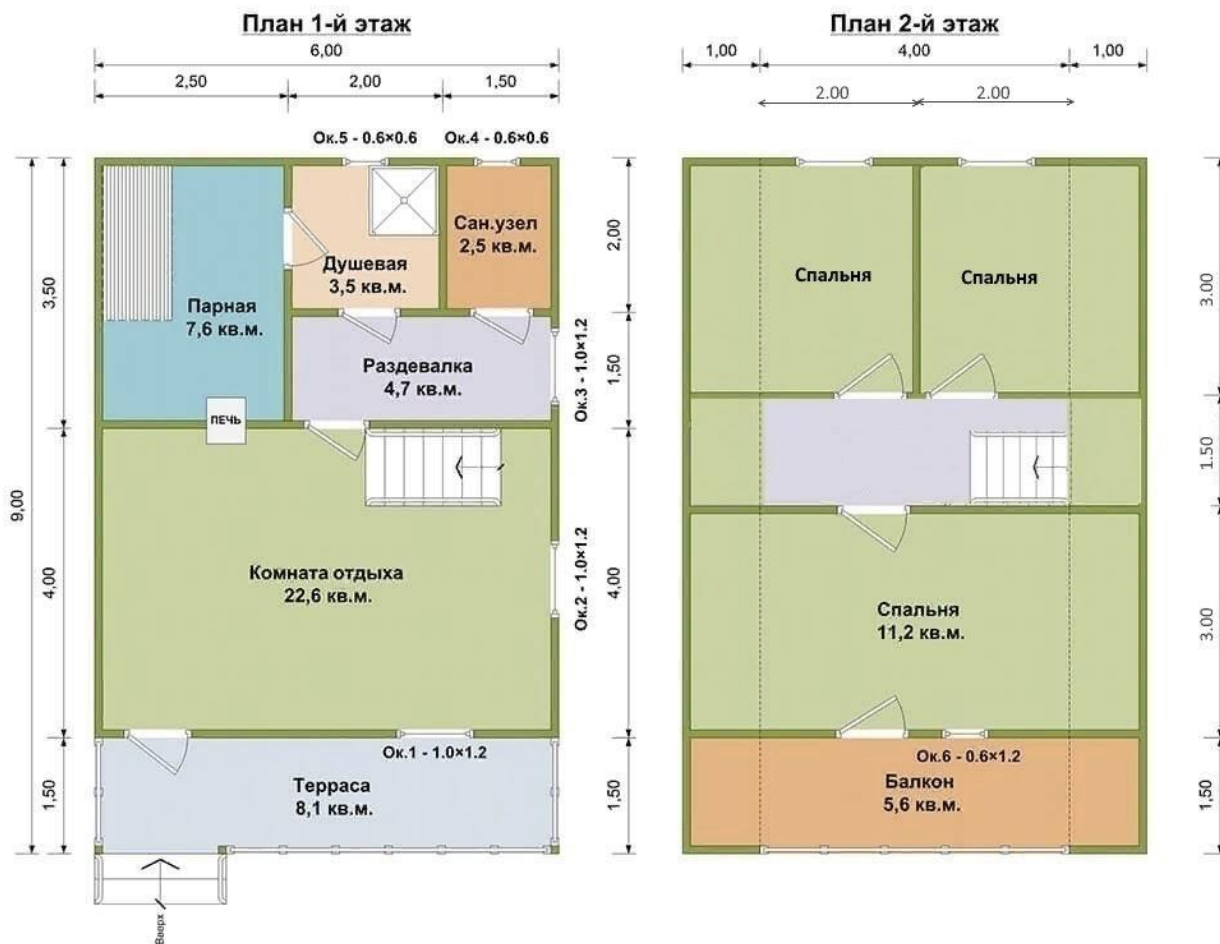
_____/ /

_____/ Стафеев Р.В. /

" ____ " _____ 2020 г.

" ____ " _____ 2020 г.

Чертеж



Заказчик

_____ / _____ /

" " _____ 2020г.

Исполнитель

_____ / Стафеев Р.В. /

" " _____ 2020г.

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ АВАНСА ПРИ ЗАВОЗЕ МАТЕРИАЛА

В соответствии с договором № 290 от «14» мая 2020г.

Заказчик внес, а Исполнитель принял аванс в размере, 70 % от суммы договора (609 000) от суммы настоящего договора.

Итого: 609 000 рублей.

Заказчик

_____ /

Исполнитель

_____ / Стафеев Р.В. /

ООО «Дома и бани»
«__» мая 2020г.

СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ОСТАТКА

В соответствии с договором № 290 от «14» мая 2020г.

Заказчик внес, а Исполнитель принял окончательный платеж в размере 261 000 рублей 00 копеек, что составляет 30 % от суммы договора.

Заказчик

_____ /

Исполнитель

_____ / Стафеев Р.В. /

АКТ № 290
О выполненных работах по договору № 290 от 14.05.2020 г.

« ___ » _____ 2020г.

ООО «Дома и бани», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице _____ действующего на основании доверенности, с одной стороны, и _____, паспорт _____, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Комплекс работ, предусмотренный договором № 290 от 14.05.2020 г., выполнен.
2. Качество работ по договору № 290 от 14.05.2020 г., соответствует предъявленным требованиям.

Работы сдал «Подрядчик»

МП

Работы принял «Заказчик»

_____ /

/