



## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 001

«??» ?????? 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕСТОВО-ДОМА», зарегистрированное в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Новгородской области, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**» (Исполнитель), с одной стороны, **Васильев Василий Васильевич**, паспорт ?????????????????????? именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора**

**Заказчик** поручает строительство дома и оплачивает, а **Подрядчик** берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений, выполненных в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями, на участке заказчика: ??????????????????, указанными в Приложениях к договору.

1.1 Работы выполняются из материалов Подрядчика.

1.2 Срок исполнения заказа с « » ??? 2018 г. начало выполнения работ;

по « » ??? 2018 г., окончание выполнения работ.

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

Сроки исполнения обязательств могут быть перенесены при наступлении неблагоприятных погодных условий, техническим причинам, в случае воздействия непреодолимой силы или наступлении форс-мажорных обстоятельств, не дающим возможность установки Объекта, на период образования этих условий.

Неблагоприятные погодные условия подтверждаются сведениями Гидрометцентра региона.

К техническим причинам относятся: поломка автотранспорта, при доставке строительного материала на объект, поломка механизмов, узлов, деталей используемой в строительстве технике, которые возникли не по вине Исполнителя и не могли быть определены или установлены до подписания настоящего договора. Наличие технических причин, влекущих, невыполнение Исполнителем условий договора в установленный срок подтверждается предоставленным Исполнителем Актом обнаружения и устранения неблагоприятных технических условий. **2. Стоимость работ и порядок расчетов**

2.1 Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов) устанавливается в рублях, НДС не облагается и составляет:

**570 000,00 (пятьсот семьдесят тысяч) рублей.**

2.2. До начала работ **Заказчик** производит предоплату **Подрядчику** в размере 0р. что составляет 0 % от стоимости договора, которую Исполнитель расходует для приобретения и комплектации заказа.

2.3. При доставке материалов, **Заказчик** оплачивает их стоимость, за минусом предоплаты, в размере **399 000 (триста девяносто девять тысяч) рублей 70%** от стоимости дома.

2.4 **Заказчик** обязуется оплатить, стоимость работ, в день их окончания в размере **171 000 (сто семьдесят одна тысяча) рублей 30%** от стоимости дома.

2.5. В случае невыполнения п.п. 2.3, 2.4. настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** пени в размере 0,5% за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа.

2.6. В случае нарушения обязательства п. 1.2. настоящего договора **Подрядчик** выплачивает **Заказчику** пени в размере 0,5% от стоимости работ за каждый просроченный день.

2.7 В случае отказа от заказа (если составлялся предварительный договор) **Заказчиком**, подрядчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчику** возвращается сумма предоплаты. При этом с **Заказчика** взыскиваются штрафные санкции (пени) в порядке указанным в п. 2.5 договора за каждый рабочий день.

2.8. В случае просрочки платежа **Заказчиком** более чем на один месяц, **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчиком** возмещается стоимость произведенных работ и штрафные санкции (пени) установленные в п. 2.5 договора за каждый день просрочки платежа.

2.9. В случае невыполнения п.п. 2.3, 2.4. настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** штрафные санкции в размере ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, на день исполнения обязательств за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа, за необоснованное пользование чужими денежными средствами.

**3. Условия производства работ**

3.1. **Заказчик** обеспечивает: подъезд к месту строительства.

3.2. «**Заказчик**» выплачивает подрядчику затраты на электроэнергию, воду, жилье, либо обеспечивает за свой счет строительную бригаду электроэнергией, водой, жильем. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается «**Заказчиком**». В случае отсутствия жилья для проживания рабочих,

Заказчик \_\_\_\_\_

[М.П.]

Подрядчик \_\_\_\_\_

«Подрядчик» может предоставить бытовку 3х2 стоимостью **15000** рублей, которую в свою очередь оплачивает «Заказчик». По окончании строительных работ бытовка остается в собственности «Заказчика». В случае отсутствия электроэнергии подрядчик предоставляет в аренду генератор стоимостью 5000 рублей, на весь срок строительства, бензин поставляется Заказчиком.

3.3. Заказчик определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

3.4. Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.5. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика. Заказчик оплачивает и расходы.

3.6. В случае отсутствия подъездных путей к месту размещения заказа, Заказчик обязан оплатить стоимость работ, связанных с доставкой строительных материалов и продукции, к месту расположения объекта из расчёта 500 рублей за каждый перенесённый метр строительного материала на расстояние свыше 30 метров.

#### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. 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 немедленным извещением об этом Исполнителя. В случае необоснованного, согласно условиям Договора, приостановления работ Заказчиком, Исполнитель вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

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

4.2. Заказчик обязан:

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

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

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

4.3. Исполнитель, обязан:

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

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

4.4. Обязанности и ответственность сторон:

4.4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

4.4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, но 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.

4.5. Исполнитель имеет право:

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

4.5.2. Требовать от Заказчика его присутствие при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем Договоре.

4.5.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

#### 5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

5.1. Гарантия на объект 1 (один) год.

5.2. На протекание кровли.

5.3. На целостность конструкции.

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

5.5. Гарантия не распространяется:

- фундамент столбчатый.

- временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).

- строительные материалы, приобретаемые заказчиком самостоятельно и изделия (элементы конструкции) изготовленные из них.

- на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения **Заказчиком**.

- на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения.

- если **Заказчик**, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.

- на внутреннюю отделку и брус, если он со временем заплесневел (почернел), по причине неисполнения Заказчиком правил

Заказчик \_\_\_\_\_

[М.П.]

Подрядчик \_\_\_\_\_

эксплуатации изделия.

5.6. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору.

5.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии данного договора.

#### **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Исполнителем не выполняются электро-сан. технические и малярные работы, (если это дополнительно не оговорено в настоящем договоре) и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.

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

6.3. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

6.4. Исполнитель 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.

6.5. Исполнителем не выполняются работы по планировке участка Заказчика

6.7. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Исполнителем и подтверждены обеими Сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты Исполнителя и устанавливается новый срок окончания работ по данному Договору, а так же определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается Заказчиком из расчета 1500 руб. в день на одного человека бригады.

6.9. 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 стоимость Договора. Исполнитель имеет право увеличить стоимость работ, связанную с применением более дорогостоящих материалов.

6.10. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов, ГОСТов, И не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

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

6.12. Устные соглашения между Заказчиком и Исполнителем по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

6.13. Примечание:

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

1. \* Выполнить, заложить проемы между фундаментными тумбами, сделать отмостку по всему внешнему периметру фундамента.

2. \* Покрасить объект снаружи не позднее трёх дней после окончания строительства влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды при плюсовой температуре).

3. \* Выполнить водосливную систему.

4. \* Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри поостроенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки дома обеспечить, в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

6.14. До исполнения Заказчиком условий п.2.3 договора, объект, возведённый Исполнителем, является его собственностью.

#### **7. Порядок разрешения споров.**

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

7.2. В случае не урегулирования возникающих споров Стороны имеют право обратиться в судебные органы по месту нахождения исполнителя.

#### **8. Срок действия договора.**

8.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Договор считается заключенным после его подписания.

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

Заказчик \_\_\_\_\_

[М.П.]

Подрядчик \_\_\_\_\_

## 9. Адреса и реквизиты сторон

	<b>ПОДРЯДЧИК (исполнитель)</b>	<b>ЗАКАЗЧИК</b>
<b>Наименование</b>	ООО «ПЕСТОВО-ДОМА»	Васильев Василий Васильевич
<b>ИНН</b>	5313014850	
<b>ОГРН</b>	1175321009137	
<b>Адрес</b>	174510 Новгородская область г. Пестово ул. Калинина, д. 14	
<b>Контактный телефон</b>	8 (921) 197-66-85	
<b>Скайп</b>	Pestovo-doma	
<b>Эл. Почта</b>	<a href="mailto:pestovo-doma@yandex.ru">pestovo-doma@yandex.ru</a>	vasyaga@yandex.ru
<b>Номер расчетного счета</b>	40702810608070000051	
<b>Наименование банка</b>	Новгородский РФ АО «Россельхозбанк»	
<b>БИК</b>	044959722	

Заказчик \_\_\_\_\_

[М.П.]

Подрядчик \_\_\_\_\_

*Приложение №1.*

По договору № 001

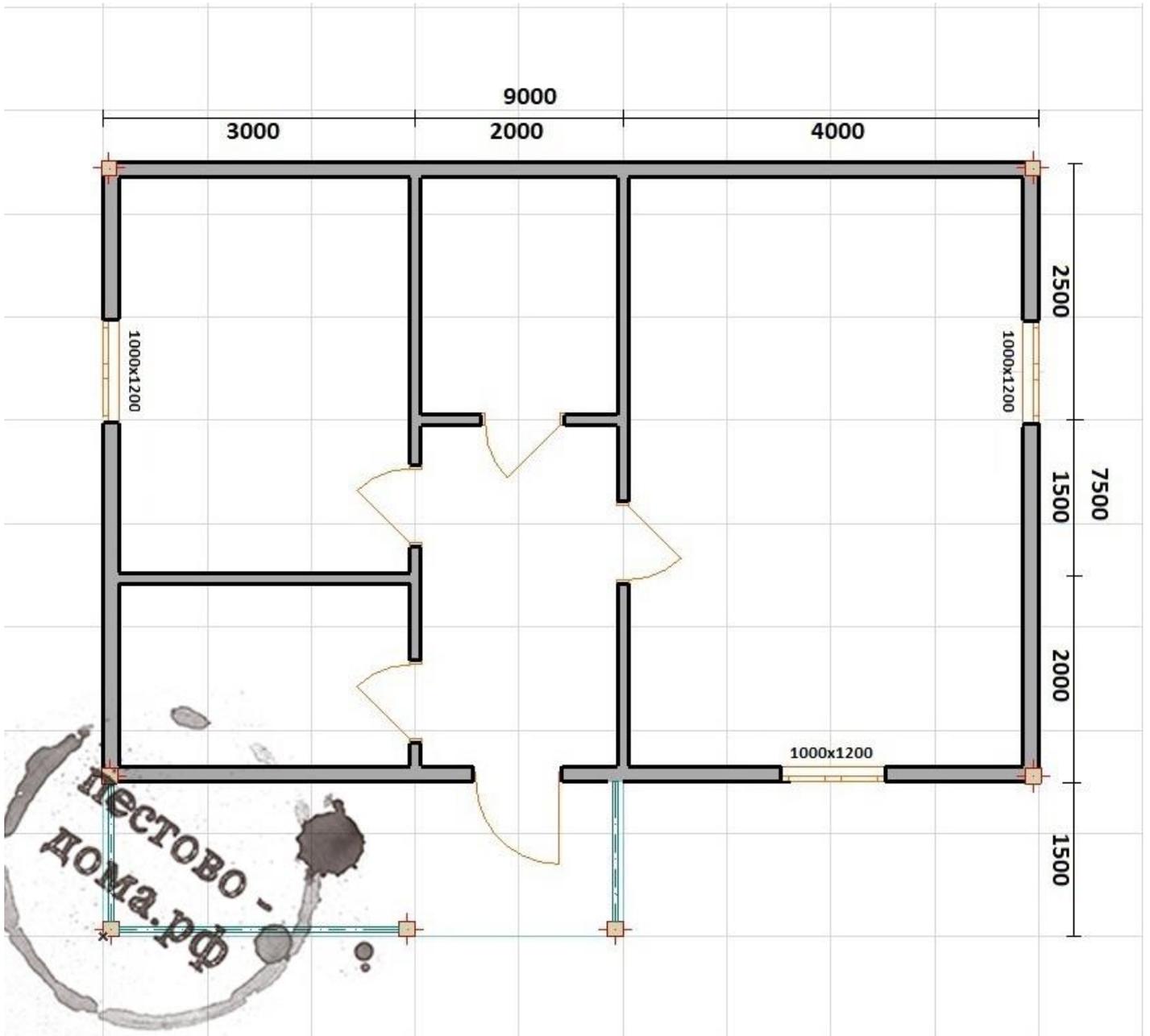


Заказчик \_\_\_\_\_

[М.П.]

Подрядчик \_\_\_\_\_





**Приложение №2.**

По договору № 001

**Фундамент:** свайно – винтовой (заказчика);**Обвязка:** двойная из бруса 150 x 150 мм. и 150 x 100 мм, (обработана антисептиком Неомид 430);**Гидроизоляция:** рубероид марки 350;**Лаги:** брус 100 x 150 мм., (не строганный), шаг не более 600 мм.;**Череповой брусок:** 40 x 50 мм.;**Черновой пол:** обрезная доска 20 мм., (второй сорт), уложенная вплотную;**Гидроизоляция:** наноизол-А или аналоги;**Утепление пола:** рулонный ISOVER 150 мм., или аналоги;**Пароизоляция:** наноизол-В или аналоги;**Полы:** шпунтованная доска камерной сушки 36 мм.;**Стены:** брус профилированный (овал), естественной влажности 150 x 150 мм., (в чистоте 140 x 140 мм.), уложенный на джутовое полотно 80 мм., собранный на березовые нагели, допускается сращивание бруса по периметру дома на усмотрение строителей;**Углы сруба:** запиливаются в теплый угол «шип-паз»;**Потолок:** высота в чистоте — 2460 мм., (18 рядов);

вагонка камерной сушки, сорт В, толщиной 16 мм.;

утепление: рулонный ISOVER 150 мм., или аналоги;

пароизоляция: наноизол-В или аналоги;

потолочное перекрытие: брус 40 x 150 мм., шаг не более 900 мм.;

**Крыша:** стропильная система: 40 x 150 мм., шаг не более 900 мм.;

порешетник: обрезная доска 20 мм., (первый сорт), допускается шаг не более 330 мм.;

Контррейка: 20x50мм;

гидроизоляция: наноизол-А или аналоги;

кровля: металлочерепица «Супер Монтерей», цвет – RAL 8017;

высота конька – 2 100 мм.;

**Перегородки:** брус профилированный, естественной влажности размером 150 x 100 мм., (в чистоте 140 x 90 мм.), собранный на березовые нагели, допускается сращивание бруса по периметру дома на усмотрение строителей;**Поднебесники:** ширина 450 мм., из вагонки естественной влажности, сорт В, толщиной 16 — 18 мм.;

Устанавливаются вентиляционные решетки;

**Лестница при входе:** тетива: доска 50 x 100(150) мм.;

ступени: доска 50 x 100(150) мм.;

**Столярные изделия:** окно ПВХ 1 x 1,2 м. – 3 шт., двухкаменные, поворотно-откидные, подоконник 250мм, отлив, москитная сетка (заказчика);

двери филенчатые – 4 шт., на петлях без фурнитуры (ручек и замка);

дверь металлическая, утепленная – 1 шт. (заказчика);

Ройки (обсада) в оконные и дверные проемы (брусок 40x50)

**Открытые террасы:** утепление отсутствует;

Обвязка из бруса 150x150 в один ряд;  
полы: шпунтованная доска, камерной сушки 36 мм.;  
столбы: профилированный брус 90 x 140 мм. – 3 шт.;  
анкерные болты – 3 шт.;  
потолок: вагонка камерной сушки, сорт В, толщиной 16 мм.;  
перила: строганный брусок 100 x 40 мм.;  
балясины: резные;

**Погонажные изделия:**

плинтус камерной сушки 40 мм., сорт В;  
наличник оконный, дверной: вагонка камерной сушки, сорт В, 90 мм.;  
нащельник: плинтус, сорт В, шириной 40 мм.;

**Гвозди:**

чёрные (200, 150, 100, 75, 50 мм.) для каркаса, бруса (скрытые части дома);  
оцинкованные 50 мм., для наружных работ;

**В стоимость входит доставка, погрузка, разгрузка, сборка дома на участке, питание бригады и т.д.**

**Приложение №3.**

По договору № 001

**Акт сдачи-приёма объекта**

«31» января 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, Представитель подрядчика: ООО «ПЕСТОВО ДОМА» в лице  
руководителя Кудрявцева Николая Васильевича \_\_\_\_\_

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 договору. Заказчик принял объект и претензий не имеет.

Гарантийные обязательства;

-на дом, гарантия даётся один год;

-на протекание кровли;

-на целостность конструкций;

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

1. -покрасить дом снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре  
окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта. В  
случае невыполнения данного требования, организация за качество деревянного изделия  
ответственности не несет.

- через один год выполнит стяжку полов;

- 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.

Гарантии обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо  
заказчиком, вследствие не правильной эксплуатации строения.

Гарантийные обязательства утрачивают свою силу, если заказчик в течение действия  
гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры  
строения. При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки:

Заказчик \_\_\_\_\_

[М.П.]

Подрядчик \_\_\_\_\_