



## ДОГОВОР № \*\*/\*\*

г. Москва

«\*\*» \*\* 2020 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 60 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 2000 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. Строение 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:

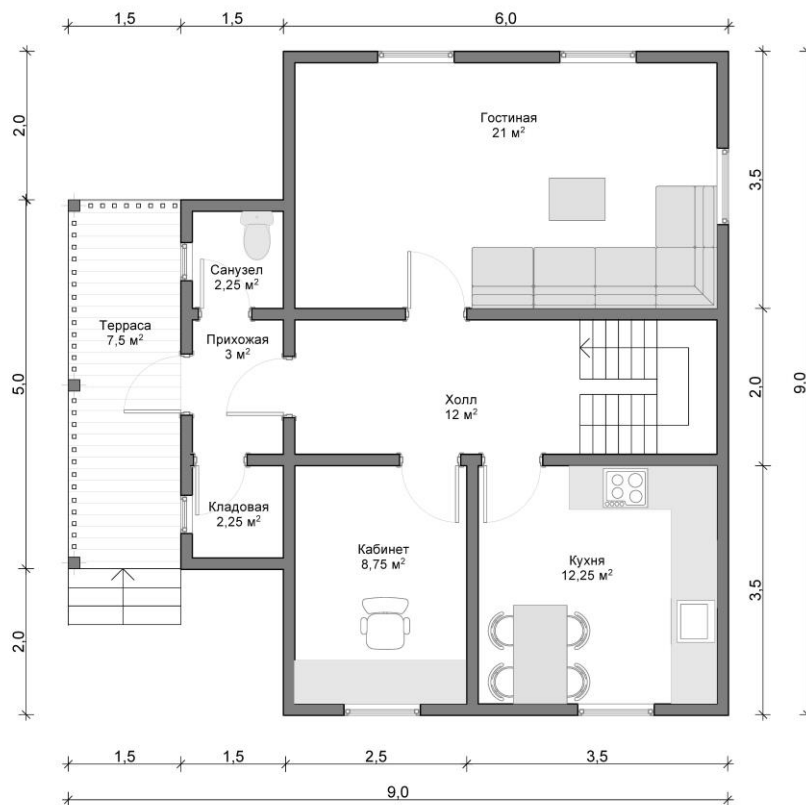
- приложение 1. поэтажная планировка изделия;
- приложение 2. Описание технических характеристик изделия;

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

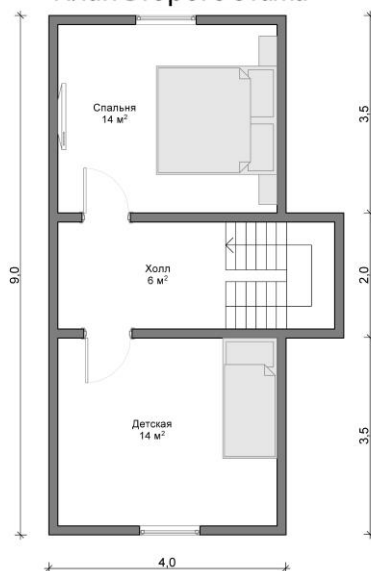
Дата \*\* \*\* 2017 г.

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 делают **ройки обсада**.
- **В оконных проемах делают 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., делают 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 фронтону. 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 «\*\*» \*\* 2020 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 «\*\*» \*\* 2020 г. «Заказчик» принял объект и претензий не имеет.

Гарантийные обязательства:

- На дом дается гарантия пять лет.

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: