

Договор № \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Строительная компания «СтройБест» ИП Пестова Е.Н. ИНН 772407885379 ОГРНИП 318502700008762, основной вид деятельности (ОКВЭД) код 41.20 – строительство жилых и нежилых зданий, именуемый в дальнейшем «Подрядчик» \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны:

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Заклучили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Подрядчик обязуется организовать и произвести квалифицированные строительные работы индивидуального жилого дома на земельном участке заказчика, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_ согласно техническому описанию в Приложении №1.

1.1.1. К договору прилагается перечень лиц, имеющих право на проведение строительных работ на участке Заказчика. При этом Подрядчик несет полную ответственность за их работу и сохранность имущества Заказчика.

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

### 2. Транспортные услуги

2.1. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотехники подрядчика непосредственно к месту разгрузки. При состоянии дороги не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые маневры, материал для строительства выгружается в наиболее близком и доступном месте по согласованию с заказчиком. И далее буксируется на участок за счет заказчика.

### 3. Условия производства работ

3.1. Заказчик обеспечивает:

Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается заказчиком (в том числе горючее для генератора, на период строительства)

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

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

3.4. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства.

3.5. 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.

В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком

3.6. Подрядчик обеспечивает:

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заказчик \_\_\_\_\_

- наличие стройматериалов;
- доставку рабочих, питание рабочих;
- сохранность имущества заказчика

#### 4. Цена и порядок оплаты.

4.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора и определена в размере: \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей)

4.2 Оплата производится в рублях поэтапно:

4.2.1. Предоплата: \_\_\_\_\_ рублей

4.2.2. Завоз материала: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей)

4.2.3. Завоз материала и прибытие бригады: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей)

4.2.4. Окончание работ: \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей)

Оплата каждого этапа производится в течение одного рабочего дня, после подписания договора, доставки на объект, а также приемки заказчиком дом комплекта (строительных материалов для строительства). Последний этап, оплачивается в день окончания строительства и сдачи объекта заказчику, с подписанием акта приёмки, с предупреждением заказчика о завершении этапа работ (телефонный звонок, личная встреча с прорабом). Оплата наличными по месту бригадиру в день доставки материала и выгрузки на объект, а также по окончанию строительства и подписанию акта приемки.

Дополнительные работы, не входящие в договор, оплачиваются отдельно по договорённости.

#### 5. Срок начало работ

5. Срок начало работ с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г. Срок окончания работ до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г

Сроки строительства не более 60 рабочих дней с момента заезда бригады и материала.

Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки по данному договору. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

#### 6. Штрафные санкции

6.1. При задержке оплаты заказчиком очередного этапа строительства подрядчик вправе приостановить работы по данному договору с отнесением убытков, вызванных простоем, за счет заказчика. Убытки определяются из расчета 3000 руб. за каждые сутки простоя.

6.2. В случае задержки оплаты последнего этапа с заказчика взимается штраф в размере 0.1% от суммы платежа (согласно п.4.2.) за каждые сутки просрочки платежа.

6.3. В случае расторжения договора, по вине заказчика, после начала выполнения работ по данному договору (разработку проектов, осмотр и планировка участка, комплектация строительных материалов и т.д.) определяются реальные затраты подрядчика, которые оплачиваются заказчиком.

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заказчик \_\_\_\_\_

- 6.4. В случае расторжения договора по вине подрядчика подрядчик обязуется вернуть заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.
- 6.5. В случае преднамеренного затягивания оплаты строительства подрядчик вправе, разобрать и демонтировать конструкции дома на сумму, выставленной к оплате.
- 6.6. Данный договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и внесения предоплаты.

## 7. Действие обстоятельств непреодолимой силы.

- 7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, непоставку, или не выполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
- 7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.
- 7.3. 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.

## 8. Права и обязательства сторон.

### 8.1. Заказчик имеет право:

- осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом подрядчику. В случае необоснованности, приостановления работ заказчиком, подрядчик вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.
- принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом подрядчика.
- привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с подрядчиком) другие подрядные организации только в случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы подрядчика.

### 8.2. Заказчик обязан:

- своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ заказчиком (не подписания акта приемки – сдачи), он обязан в двухдневный 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.
- информировать подрядчика об обнаружении им отклонений от условий договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.
- своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет заказчика.

### 8.3. Подрядчик обязан:

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

### 8.4. Подрядчик имеет право:

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заказчик \_\_\_\_\_

- заменить используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству без согласования с заказчиком, привлекать к производству работ субподрядные организации.

## 9. Технические условия.

Дом выполняется по существующей технологии подрядчика в комплектации, оговоренной с Заказчиком. Техническое описание строения в Приложении №1

## 10. Дополнительные работы и их стоимость.

---

Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой второго этапа (согласно п.4.2.2.)

10.1. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных блоков)
- расчистка подъездных путей к участку заказчика
- переноска стройматериалов к месту строительства, далее, чем 30м
- разборка существующих фундаментов

Стоимость вышеперечисленных работ определяется подрядчиком после осмотра участка заказчика и согласовывается с заказчиком.

## 11. Гарантийные обязательства.

11.1. На дом дается гарантия сроком на 2 (два) года:

- на протекание кровли
- на целостность конструкции

11.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по данному договору.

11.3. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо заказчиком вследствие неправильной эксплуатации строения.

11.4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения.

11.5. Гарантийные обязательства не распространяются на деформацию вагонка принудительной сушки при строительстве в осенне-зимний период в не отапливаемом помещении.

**ВНИМАНИЕ!!!** Деревянные изделия требуют антисептической обработки в течение 20 дней с момента окончания строительства. Работы по покраске (антисептированию) необходимо проводить при положительных температурах. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины организация ответственности не несет и аннулирует гарантию на отделочные материалы, на деформацию, внешний вид материалов, которые изменили свои свойства, цвет, в результате воздействия окружающей среды (влажность, дождь, снег, солнце, ветер и пр.)

## 12. Дополнительные условия.

12.1. Подрядчиком не выполняются электротехнические и сан работы, технические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

12.2. Подрядчик не вывозит с участка заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате проведения работ.

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заказчик \_\_\_\_\_

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

12.4. Изменения, внесенные заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с администрацией подрядчика и подтверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

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

12.6. Заказчик не имеет право вмешиваться в деятельность подрядчика, в т.ч. подразумевающие привлечение их заказчиком для выполнения каких-либо работ вне настоящего договора.

12.7. Устные соглашения между заказчиком и подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заказчик \_\_\_\_\_

## Приложение №2

К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

### Правила пользования изделием.

1. Каркасно-щитовые изделия в первоначальный период эксплуатации должны систематически проветриваться, чтобы на стенах и потолках (вагонке) не возникали очаги грибкового заражения.
2. Для предотвращения разрушения древесины под воздействием атмосферных осадков, требуется произвести наружную и внутреннюю обработку изделия защитными материалами (пинотекс, олифа, лазурь и т.д.) в течение пяти дней с момента постройки. При появлении синевы на древесине Исполнитель рекомендует применять специальное средство (НЕОМИД-500 или БЕЛСИН).
3. Предприятие-изготовитель принимает претензии, в течение 12 месяцев, с дня приобретения. В гарантийный срок изготовитель исправляет дефекты, возникшие по его вине.
4. Рекламации на изделия не принимаются:
  - а) При неправильной эксплуатации.
  - б) При самовольном изменении конструкции, после её изготовления (замена окон, перенос перегородок, какие-либо пристройки и т.д.)
  - в) По установке печей, не предусмотренных изготовителем.
  - г) Отсутствие антисептической обработки, рекомендуемой подрядчиком.
  - д) На опорно-столбчатый фундамент

### Запрещается

Растапливать печь горюче-смазочными материалами (бензин, керосин и т.п.) применять не предусмотренные виды топлива. Топить печь с открытой дверцей, сушить одежду, дрова и другие легковоспламеняемые материалы и предметы на печи и около неё. Оставлять без надзора горящую печь, а также поручать надзор детям.

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заказчик \_\_\_\_\_