

Договор № 000

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 20 ____ г.

ООО СК "Дача-Элит", именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Смелкова А.В. действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется организовать и произвести квалифицированные строительные работы на земельном участке, предоставленном «Заказчиком» и находящемся в: _____.

1.2. «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполненные работы согласно п. 3 настоящего Договора.

2. Условия проведения работ

2.1. _____, выполняется, согласно прилагаемым эскизным чертежам, по существующей технологии «Подрядчика».

2.2. Виды и объем работ определяются в Приложении №1, а также по прикладным эскизным чертежам Приложение №2, данные Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость работ (материалов) по данному Договору составляет _____ и является неизменной в течение действия настоящего Договора.

3.2. «Заказчик» производит оплату поэтапно (в 2 этапа):

1) 70% от общей стоимости объекта, что составляет _____ - оплата, которая производится по факту поставки комплектующих материалов и заезда бригады на место проведения работ.

2) 30% оставшейся суммы от общей стоимости объекта, что составляет _____) - полный расчёт - оплата, которая производится в день подписания обеими сторонами Акта приёма-сдачи объекта.

Примечание 1: Сдача работ оформляется двусторонним Актом приёма-сдачи объекта, подписанным ответственными исполнителями «Заказчика» и «Подрядчика».

Примечание 2: «Заказчик» в течение двух дней со дня окончания работ обязуется подписать Акт приёма-сдачи объекта, при условии надлежащего качества выполненных работ, в соответствии с Договором. В случае отказа от подписания акта выполненных работ, без должных на то оснований, акт составляется в одностороннем порядке и высылается «Заказчику».

3.3. При выявлении дополнительных объёмов работ, сроки их выполнения определяются по Соглашению сторон на основании расценок и Акта дополнительных работ.

Подрядчик
ООО СК "Дача-Элит" _____

Заказчик

4. Сроки выполнения работ

- 4.1. Срок завоза материала «Подрядчиком»: « _____ » _____ 2016г.
- 4.2. Продолжительность выполнения работ составляет 40 рабочих дней с момента завоза материала, указанного в п.4.1 данного Договора. В случае неблагоприятных погодных условий (продолжительные проливные дожди, сильный порывистый ветер) срок автоматически увеличивается на весь период образования этих условий.
- 4.3. «Подрядчик» имеет право на досрочную сдачу объекта.
- 4.4. Срок окончания работ до « _____ » _____ 2016г.
- 4.5. Окончание работ определяется днём подписания Акта приёма-передачи объекта.
- 4.6. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.
- 4.7. Экземпляр Договора, подписанный и полученный с помощью средств факсимильной связи (в т.ч. электронной почты) имеют юридическую силу до момента получения заказчиком оригинала Договора.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Подрядчик обязан:

5.1.1. Качественно произвести порученную работу в соответствии с прилагаемыми чертежами и другой технической документацией, своими силами, инструментами, механизмами и материалами по существующей технологии Подрядчика с отступлениями от СНиПов и ГОСТов.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Заказчик обеспечивает Подрядчика электрической энергией и водой, обеспечивает беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

5.2.2. Заказчик предоставляет жильё для рабочих удовлетворительного состояния. Пригодность предоставляемого Заказчиком жилья определяется следующими параметрами:

- Отсутствие сквозняков в помещении;
- Отсутствие протечки крыши;
- Наличие спальных мест;
- Обогрев помещения в осенний и зимний период – печной или электрический;

В случае не предоставления Заказчиком жилья для проживания рабочих в летнее время года Заказчик может заказать у Подрядчика 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, включая подготовку фундамента.

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

Подрядчик

ООО СК "Дача-Элит" _____

Заказчик

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 Подрядчику 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 Подрядчика в письменном виде, об обнаруженных 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 автомобилем с прицепом Подрядчика не повышенной проходимости. Доставка 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 визуально 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 Подрядчика о возможных труднопроходимых местах на пути доставки груза и принять меры по устранению данной проблемы.

5.2.9.4. Если заказчик не сообщил о возможных трудностях проезда, то водитель вправе вернуться на базу Подрядчика, при отсутствии надежного проезда или выезда с места разгрузки. Оплата за доставку в этом случае не возвращается.

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 20 метров, оплачивается Заказчиком дополнительно.

В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автомобиля с прицепом, существует возможность перегруза материала с прицепа на автомобиль. Стоимость перегруза оплачивается Заказчиком дополнительно.

5.3. Подрядчик имеет право:

5.3.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству не уступающим исходным (по согласованию с Заказчиком).

5.3.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

5.4. Заказчик имеет право:

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

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

Подрядчик

ООО СК "Дача-Элит" _____

Заказчик

6. Ответственность сторон

- 6.1. Подрядчик несет ответственность за технику безопасности при строительстве.
- 6.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых по Договору обязательств, стороны несут имущественную ответственность.
- 6.3. В случае обнаружения существенных недостатков в качестве выполненной работы, Заказчик вправе исправить недоделки за счет Подрядчика при условии выполнения п.5.2.6. настоящего договора.
- 6.4. В случае задержки оплаты по этапам Подрядчик приостанавливает работы, до момента оплаты. В этом случае срок сдачи последующих этапов продлевается.
- 6.5. За нарушение сроков выполнения работ «Подрядчик» несёт ответственность за убытки, причинённые просрочкой путём выплаты за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от общей стоимости работ
- 6.6. В случае задержки оплаты очередного этапа, с Заказчика взимается штраф в размере 0,1% от суммы оплаты этого этапа, согласно п. 4.2. за каждые сутки задержки оплаты.
- 6.7. В случае простоя бригады по вине Заказчика (не подготовлена площадка для проведения строительных работ, не подготовлен фундамент, не выполнен п.5.2.2 настоящего Договора, задержка оплаты очередного этапа строительства, и другие причины, препятствующие выполнению строительных работ бригадой Подрядчика) Заказчик уплачивает штраф в размере 1500 руб. за каждые сутки простоя. В случае простоя более 4-ех (четырёх) дней Подрядчик вправе покинуть объект строительства за счет Заказчика (проезд оплачивается Заказчиком в размере 9000 руб.), до устранения причин простоя, ответственность за сохранность материала в этом случае возлагается на Заказчика.
- 6.8. 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.
- 6.9. В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному Договору (разработка проекта; комплектация строительных материалов на базе Подрядчика, завоз материала и т.д.), определяются реальные затраты Подрядчика, которые оплачиваются Заказчиком.
- 6.10. В случае расторжения Договора по вине Подрядчика, Подрядчик обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и стоимости завезенных материалов с затратами на логистику.

7. Действия обстоятельств непреодолимой силы

- 7.1. При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего Договора, что приведет к дополнительным затратам времени и средств, согласованные сроки будут отодвинуты соразмерно этому времени. Стоимость строительства в этом случае уточняется Подрядчиком и составляется смета новых расходов на строительство, которая согласовывается с Заказчиком.
- 7.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за задержку, не поставку, или невыполнения обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, землетрясениями, наводнениями, пожарами и другими стихийными бедствиями.

Подрядчик
ООО СК "Дача-Элит" _____

Заказчик

7.3. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

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

7.5. 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. Дополнительные условия

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

8.2. Ответственность за имущество и материалы Подрядчика несет Подрядчик 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, Подрядчик 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:

- Транспортные услуги из расчета 50 рублей за один км за перепробег машины от КАД г. Санкт-Петербурга, МКАД г. Москвы до участка Заказчика.
- Переноску стройматериалов к месту строительства, далее чем на 20 метров.
- Разборку существующих сооружений, препятствующих выполнению строительных работ.
- Любые дополнительные работы в сумму Договора не входят и оплачиваются дополнительно по договоренности сторон.

8.5. В целях повышения эксплуатационных характеристик строения и увеличения его сроков службы, «Заказчик», со своей стороны должен произвести следующие необходимые работы:

- Покрасить дом снаружи и внутри влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта. В случае не исполнения настоящего условия Заказчик несёт полную ответственность за рассыхание, старение, а также за образование плесени и грибка деревянного дома.
- Выполнить стяжку полов через полгода после сдачи объекта.
- Провести обработку нижнего обвязочного ряда бруса.

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

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

Подрядчик
ООО СК "Дача-Элит" _____

Заказчик

8.8. Согласованные с Заказчиком в чертеже 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.

8.9. Перегруз материала с прицепа на машину выплачивается 5000 р. (Пять тысяч рублей). Если машине с прицепом не проехать к участку.

9. Гарантийные обязательства

9.1. На сооружение дается гарантия 12 месяцев:

- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов).

- на целостность конструкции

Примечание 1: На вспучивание вагонки и изменение её цвета, на разбухание дверей и окон от влаги вследствие неправильной эксплуатации объекта «**Заказчиком**» гарантия не распространяется.

Примечание 2: Гарантийные обязательства теряют силу вследствие неисполнения «Заказчиком» п.8.5. настоящего Договора

9.2. 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.

9.3. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.

9.4. 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).

9.5. 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, Подрядчик ответственности не несет.

9.6. 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.

9.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика копии настоящего договора.

9.8. Претензии по гарантийным обязательствам рассматриваются Подрядчиком только в случае письменного уведомления Заказчиком Подрядчика.

9.9. После подписания акта сдачи-приемки Заказчиком, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.

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

Подрядчик
ООО СК "Дача-Элит" _____

Заказчик

10. Порядок решения споров

10.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим Договором, разрешаются путем переговоров. В случае не урегулирования возникающих споров Стороны имеют право обратиться в судебные органы по месту нахождения «Подрядчика».

11. Юридические адреса и подписи сторон

ПОДРЯДЧИК:

ООО "СК Дача-Элит"

Адрес: 193318 г. Санкт-Петербург, ул.

Бельшева 5/6, кв.70

ОГРН: 1157847169380

ИНН: 7811199407

КПП: 78101001

Тел.: 8 (921) 998 11 06

ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О.

Адрес: .

Паспорт/серия .

Выдан (кем).

(когда).

Контактный тел.

Подпись _____

М.п. Подпись _____

Подрядчик

ООО СК "Дача-Элит" _____

Заказчик
