

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 07х03

г. Санкт-Петербург

" " _____ 2015 года

Ф.И.О

Паспорт серия № выдан

Зарегистрирован:

(ФИО, дата и место рождения, паспортные данные, адрес)

именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Русская усадьба», ИНН 5313014145, свидетельство о регистрации 53 №001297900 ОГРН № 1145331000869 от 04.07.2014, выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Новгородской области, юридическое лицо зарегистрирован по адресу: Новгородская область, г.Пестово, ул.Лермонтова, дом 10, паспорт 49 03 571035 выдан Пестовским РОВД Новгородской области 24.09.2003, от лица ООО «Русская усадьба» подпись Стрикун Евгений Николаевич, паспорт 49 03 637416, выдан Пестовским РОВД, Новгородской области, 05.01.2004, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика работу, указанную в п.1.2. настоящего договора, и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его согласно п.4 настоящего договора
- 1.2. Подрядчик обязуется произвести работы по строительству **каркасного изделия (в дальнейшем – изделие)** в соответствии с эскизными чертежами, согласованными с Заказчиком. Эскизные чертежи подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора. (Приложение № 1 к договору).

1.3. Место строительства :

2. Транспортные услуги.

- 2.1. Транспортные услуги по доставке пиломатериала и прибытию строительной бригады выполняются за счет Подрядчика.
- 2.2. Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту разгрузки, не далее 30 метров (авто-техника не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту разгрузки или произвести машине необходимые маневры, пиломатериал для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок трактором или иной техникой повышенной проходимости за счет средств Заказчика.

3. Условия производства работ.

- 3.1. Заказчик определяет границы своего участка, местоположение будущего изделия, составляет рисунок, на котором указана привязка будущего изделия к местности. (Приложение № 2 к договору), а так же подготовит до начала строительства, место для строительства и место разгрузки пиломатериалов.

Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на земельный участок.

- 3.2. Заказчик оплачивает электроэнергию, необходимую для выполнения строительных работ и проживания бригады рабочих.
- 3.3. Подрядчик обеспечивает поставку пиломатериалов, комплектующих (если иное не оговорено).
- 3.4. При изменении стандартного проекта Заказчиком, выполнение работ подлежит обязательному согласованию с Подрядчиком.
- 3.5. Полностью готовое изделие становится собственностью Заказчика только после полной оплаты.

4. Стоимость работ и порядок оплаты.

- 4.1. Договорная стоимость работ и пиломатериалов для строительства изделия остается неизменной в течение срока действия настоящего договора и определяется в размере **325000 (ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ ТЫСЯЧ) рублей**. Оплата производится Заказчиком наличными средствами в рублях, в два этапа.
- 4.2.1. Первый этап оплаты осуществляется по привозу пиломатериала на участок Заказчика в размере 50 % от общей стоимости договора и составляет: **162500 (СТО ШЕСТЬДЕСЯТ ДВЕ ТЫСЯЧИ ПЯТЬСОТ) рублей**. Указанная сумма оплачивается водителю по расписке.
- 4.2.2. Второй этап оплаты осуществляется по завершению работ по данному договору, после сдачи готового изделия Заказчику по акту сдачи-приема выполненных работ и составляет: **162500 (СТО ШЕСТЬДЕСЯТ ДВЕ ТЫСЯЧИ ПЯТЬСОТ) рублей..** Указанная сумма оплачивается мастерам по акту сдачи-приёмки выполненных работ.
- 4.3. Если объемы работ в ходе строительства превысят проектное количество, обе стороны принимают меры к их уточнению, письменно согласовывают изменение первоначальной стоимости, сроков строительства. Никакие устные соглашения по этому вопросу силы не имеют.
- 4.4. При задержке оплаты Заказчиком первого этапа строительства (завоз и разгрузка пиломатериала на участок заказчика) Подрядчик вправе приостановить выполнение работ по настоящему договору с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика. Убытки определяются из расчета 1800 (восемьсот) рублей за каждые сутки задержки оплаты.
- 4.5. При задержке оплаты по завершению работ с Заказчика взимается штраф в размере 0,5 % от суммы платежа за каждые сутки просрочки, но не более 5 %.
- 4.6. При задержке срока окончания работ с Подрядчика взимается штраф в размере 0,5 % от второго этапа суммы платежа за каждые сутки задержки, но не более 5 %.

5. Обязательства подрядчика.

- 5.1. Выполнить работу с надлежащим качеством своими силами и средствами, из своих пиломатериалов, своими инструментами в объеме и сроки, предусмотренные настоящим договором и передать результат работы Заказчику.
- 5.2. Обеспечить безопасное для имущества Заказчика и третьих лиц выполнение работ.
- 5.3. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Подрядчик допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работы.
- 5.4. Информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ.
- 5.5. Подрядчик освобождается от ответственности за качество работ, которые он не выполнял и которые не включены в договор, а также за качество и безопасность устанавливаемого промышленного оборудования (печи, нагреватели и т.п.).

- 5.6. В случае уклонения или немотивированного отказа Заказчика от приемки изделия Подрядчик вправе в одностороннем порядке составить акт сдачи-приемки результата работ.

6. Обязательства заказчика.

- 6.1. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, в том числе обеспечить наличие на участке электроэнергии, воды, а также предоставить помещение для проживания бригады рабочих.
- 6.2. Предоставить согласованные с подрядчиком эскизные чертежи изделия, с указанием размеров и конструктивных решений, которые являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от строительных норм, стандартов и правил. Подрядчик не несет ответственности за качество рабочих чертежей, он выполняет по ним работы. При выявлении в них недостатков, Подрядчик сообщает об этом Заказчику. Затраты, возникшие у Подрядчика в связи с исправлением выполненных работ, оплачиваются дополнительно, сверх предусмотренной стоимости договора.
- 6.3. Производить приемку и оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 6.4. Лично осуществлять надзор и контролировать ход и качество выполнения работ. Немедленно информировать Подрядчика об обнаруженных им отклонениях от условий настоящего договора или недостатках, ухудшающих качество работ, приостановив при этом работы. В случае необоснованного приостановления работ Заказчиком, Подрядчик вправе потребовать возмещения ущерба за время вынужденного простоя.
- 6.5. Принимать в процессе производства выполненные скрытые работы, в том числе работы, указанные в техническом описании (Приложение № 3 к договору).
- 6.6. Привлекать для производства строительных, инженерных, электро-монтажных, сантехнических и иных работ на изделие другие подрядные организации (по согласованию с Подрядчиком) только в том случае, если выполнение их работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.
- 6.7. Самостоятельно вывезти с участка строительный мусор и грунт, образовавшийся в ходе выполнения работ.
- 6.8. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего договора. В случае, если неисполнение Заказчиком своих обязательств приведет к задержке выполнения работ по строительству изделия, то Подрядчик имеет право на продление срока окончания работ на соответствующий период и освобождение на этот период от уплаты штрафа за просрочку его сдачи в эксплуатацию.

7. Срок выполнения работ.

- 7.1. Завоз строительного пиломатериала на участок, прибытие строительной бригады и начало строительства с _____ 2015 года.
- 7.2. Срок строительства «35» дней(срок строительства зависит от погодных условий) с возможностью завершения строительства раньше срока.
- 7.3. Любые изменения сроков начала и окончания работ производятся в письменной форме по согласованию сторон.
В период сезонного строительства Подрядчик оставляет право изменить начало строительства, но при этом не нарушая срока окончания работ (предупреждается за 1 сутки по телефону)

8. Форс-мажорные обстоятельства.

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой

силы. К таким обстоятельствам относятся: природные катастрофы, восстания, военные действия, забастовки, экономическая блокада, долговременные расстройства автомобильных перевозок, когда обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

- 8.2. Подрядчик освобождается от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору в случае совершения преступлений или иных правонарушений третьими лицами, то есть по независящим от его волеизъявления обстоятельствам (хищение, уничтожение или порча пиломатериала, комплектующих, не сданного объекта и т.п.), а также в случае лесных и иных пожаров.
- 8.3. Сторона, которая не может выполнить своих обязательств в следствии форс-мажорных обстоятельств, обязана в течение 1 суток известить другую сторону о возникшем препятствии и его влиянии на выполнение обязательств по настоящему договору.
- 8.4. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали форс-мажорные обстоятельства, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.
- 8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то настоящий договор может быть расторгнут путем направления соответствующего уведомления другой стороне.

9. Гарантии.

- 9.1. Срок гарантии выполненных работ устанавливается два года с даты подписания сторонами акта о приемке выполненных работ, за исключением случаев преднамеренного повреждения их со стороны третьих лиц.
- 9.2. Гарантийные обязательства распространяются: на пиломатериалы, предоставленные Подрядчиком; на целостность конструкции; на не протекание кровли, за исключением временной кровли из пергамина, рубероида и т.д.
- 9.3. Гарантийные обязательства не распространяются на столбчатые и поверхностные фундаменты, набухание сухого пиломатериала, усушку пиломатериала, выпадение сучков. Гарантия не распространяется на ущерб, нанесенный третьими лицами либо Заказчиком вследствие неправильной эксплуатации строения.
- 9.4. Если в период гарантийной эксплуатации обнаружатся дефекты, которые не позволят продолжить нормальную эксплуатацию изделия до их устранения, то гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения дефектов. Устранение дефектов осуществляется Подрядчиком за свой счет, если эти дефекты являются следствием некачественно выполненной работы.

10. Изменение и расторжение договора.

- 10.1. В случае возникновения разногласий между сторонами по поводу исполнения обязательств или толкования настоящего договора они подлежат урегулированию мирным путем: переговорами, письмами, предложениями.
- 10.2. Стороны вправе потребовать изменения или расторжения договора в соответствии с действующим законодательством, в том числе при существенном изменении обстоятельств.
- 10.3. Соглашение об изменении или расторжении договора совершается в письменной форме. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в разумный срок, указанный в предложении.

- 10.4. При расторжении договора по соглашению сторон незавершенный результат работ передается Заказчику, который оплачивает Подрядчику стоимость выполненных работ в объеме, определяемом ими совместно.
- 10.5. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

11. Прочие условия.

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

- Обработать деревянные части изделия снаружи влагозащитным составом в течение 72 часов после сдачи изделия (выполняется при температуре не ниже + 5⁰ C);
- Оборудовать водосливную систему в течение одного года;
- Произвести стяжку доски пола (сплотить пиломатериал между собой, убрать щели между ними) силами заказчика.

- Обработать поверхности, изготовленные из сухого пиломатериала, влагозащитным составом во избежание впитывания влаги в дальнейшем (может произойти набухание вагонки, дверей, окон, выпадение сучков и т.д.)

Обеспечить в помещениях необходимую вентиляцию воздуха, проветривать их, для чего держать все окна и двери открытыми в сухую погоду на протяжении первого месяца (как минимум) во избежание порчи отделочных пиломатериалов, имеющих естественную влажность.

После каждого использования изделия по назначению, оставлять окна и двери открытыми до полного высыхания и проветривания помещения.

Категорически запрещается закрывать помещения с повышенной влажностью воздуха.

- 11.2 Допускается стыковка по периметру: стен и перегородок из пиломатериала размером 170x170 , 140x140 и 140x90 , доски пола , подшивки и плинтуса.

- 11.3. Подрядчиком не выполняются электро-монтажные , сантехнические, малярные и другие работы не предусмотренные настоящим Договором, по согласованию сторон и оформляются Дополнительным соглашением к Договору.

- 11.4. Подрядчик не вывозит с участка строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ. Строительный мусор складывается в выделенном Заказчиком месте.

- 11.5. Подрядчик оставляет за собой право вывезти(забрать) неиспользуемый целый материал так как оплата по Договору производится за готовое изделие.

- 11.6. Используемый пиломатериал для строительства завозится на участок длиной до шести метров.

Все работы по пиломатериалу(резка ,распил и т.д.) выполняются механическим способом.

Зазор между торцом стены и дверной (оконной) коробкой составляет 30-50 мм.

Допуск на геометрические параметры пиломатериала размером 170x170 , 140x140 ,140x90 и каркас : +/- 10мм. (по ширине и высоте).

Допуск на геометрические параметры пиломатериала размером 170x170 , 140x140 ,140x90 и каркас : +/-50мм (по длине каждой стороны).

В пиломатериале размером 170x170 , 140x140 ,140x90 допускаются продольные , несквозные трещины.

Отклонение стены из пиломатериала размером 170x170 , 140x140 ,140x90 или каркаса от вертикали не более 4%.

Пиломатериал изготовлен из хвойных пород древесины (ель сосна).

На пиломатериале естественной влажности допускается потемнение или изменение цвета.

Пиломатериал из естественной влажности : более 20% влажности.

Пиломатериал сушёный : не более 20% влажности.

Подшивка для внутренней и внешней отделки - не шлифованная, строганная, шпунтованная, количество сучков не нормируется и прибивается гвоздями не в шпунт. Допускается использование подшивки различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях.

Допускается зазор подшивки не более 15мм в углах стен, потолков и доски полов, который закрывается деревянным плинтусом хвойных пород дерева.

Допускается стыковка пиломатериала размером 170х170, 140х140 и 140х90 по всему периметру основных стен изделия - замок вертикально в полдерева.

Доска пола камерной сушки прибивается через каждую пятую доску не в шпунт, количество сучков не нормируется. Доска пола не шлифуется и не циклюется.

Допускается стыковка доски пола в каждой комнате.

12. Юридические(физические) адреса и подписи сторон

Подрядчик: Стрикун Игорь Николаевич

ИНН 531312554584

Адрес: 174510, Новгородская обл.,
г.Пестово, ул.Лермонтова, д.10, кв.2

Тел.: производства, доставки и организации работ +7 9212023979

Тел. Спб: +7921 740 51 28

Сайт: www.ysad.ucoz.ru,
rysadba.ru

Эл. Почта: rysadba@rysadba

Заказчик Ф.И.О

Паспорт

выдан

Зарегистрирован:

Эл. Почта:

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ на **каркасное изделие**

Санкт-Петербург

«___»_____2015 года

Мы нижеподписавшиеся, Подрядчик

и Заказчик

составили настоящий акт о том, что Исполнитель сдал, а Заказчик принял
_____ со следующими техническими характеристиками:

При осмотре _____ недостатков не обнаружено, претензий по
качеству нет.

С инструкцией по эксплуатации ознакомлен(а).

К Договору № 07х03 «_____» 2015года

Техническое описание на строительство изделия (БАНИ) в каркасном исполнении по планам заказчика.

Установка на готовый фундамент заказчика.

Между фундаментом и нижней обвязкой прокладывается гидроизоляция рубероид.

Первый венец из не строганного пиломатериала размером 100х150мм естественной влажности, который устанавливается под наружные стены и внутренние перегородки.

Основные стены– стойки из не строганного пиломатериала естественной влажности размером 100х40 с шагом 60 см (под ширину утеплителя), распорные стойки для усиления каркаса выполнены из не строганного пиломатериала естественной влажности размером 100х40, утепление основных стен 100мм каменной ватой Роквулл или его аналоги с пароизоляцией мембранной плёнкой «А+В» Высота потолков 2,2м

Перегородки состоят – стойки из не строганного пиломатериала естественной влажности размером 100х40 с шагом 60см (под ширину утеплителя)с утеплением 100мм каменной ватой Роквулл и пароизоляцией мембранной плёнкой «В+В».

Утепление пола, потолка - 100 мм каменной ватой Роквулл с пароизоляцией мембранной плёнкой «А+В». Примечание: потолок с пароизоляцией мембранной плёнкой в один слой «В».

Полы в мойке. Полы в мойке, делаются с уклоном в середину. Монтируется трапик с гофрой (50см) для слива воды. Для предотвращения образования грибка и сохранения деревянных поверхностей полы мойки не утепляются.

Внешняя отделка – строганный шпунтованный сушёный (не более 20% влажности) пиломатериал имитация бруса толщиной 28мм. Прибивается оцинкованными гвоздями каждая.

Внутренняя отделка стен и потолков - строганная шпунтованная подшивка (вагонка) сушёная (не более 20% влажности). Внутренняя подшивка прибивается оцинкованными гвоздями без шляпок каждая.

Парная: стены парной отделаны осиновой вагонкой камерной сушки. В парной установлен двухъярусный пол из осиновой доски камерной сушки толщиной 30мм. Верхний пол 60см нижний 40см

В парной устанавливается печь ВЕЗУВИЙ СКИФ 12 вс. Противопожарная разделка кирпичом выше уровня печи на кирпич. Термозащита минерит, между трубой и стеной над кирпичом до потолка. Между печью и стеной минерит. Бак самоварного типа на трубе. С выводом воды в мойку.

Доска пола– строганный шпунтованный сушёный пиломатериал (до 20% влажности) толщиной 28мм. Доска пола крепится на саморезы каждая не в шпунт.

Открытая терраса: под перилами установлена декоративная деревянная решетка. Полы террасы из строганной доски камерной сушки шип паз сняты, стелятся с зазором 5мм

Окна: 1,2х1,0м стеклопакет однокамерный в комнате отдыха, 0,6х0,6м стеклопакет в мойке. 0,4х0,4м деревянное окно установлено в парной. **Расположение окон согласовываются с заказчиком.**

Двери: входная филенчатая деревянная, внутренние каркасные отделаны вагонкой.

Расположение дверей согласовываются с заказчиком.

Для внешней отделки углов, свесов и карнизов крыши применяется строганная шпунтованная подшивка толщиной 16мм

Для внутренней отделки углов комнат применяется плинтус из дерева хвойных пород.

Форма крыши согласно рисунку – двухскатная.

Кровля ондулин цвет: .

Свес кровли по кругу : 40см.

Стропила - это не строганный пиломатериал естественной влажности размером 150х40мм с шагом 60см (допуск +-5см) .

Подстропильная балка – это не строганный пиломатериал естественной влажности размером 150х40 с шагом 60 см(допуск +-5см) .

Обрешётка вентилируемая – это не строганный пиломатериал естественной влажности размером 100х 22мм с шагом 25см. (с обзолом).

Высота потолков: 2м 20см

Черновой пол – это не строганный пиломатериал естественной влажности размером 100х22(с обзолом) и укладывается на (гвоздями не прибивается) не строганный пиломатериал естественной влажности размером 40х50 .

При входе делаются ступени из оставшегося пиломатериала.

Рисунки изделия по планам заказчика прилагаются к договору и являются неотъемлемой частью.

В стоимость изделия входит:

- 1.Комплектация.
 - 2.Доставка пиломатериалов до места строительства. (доставка до участка может не входить в стоимость)
 - 3.Сборка изделия на участке заказчика.
 - 4.Накладные и командировочные расходы .
 - 5 Разгрузка пиломатериала (до 30метров от машины до места строительства)
- Общая стоимость изделия составляет : 325 000 рублей 00коп. (без фундамента с учетом стеклопакетов, печи, установки печи)



Наружная отделка каркаса.

Монтаж печи.



Отделка террасы.



Стоимость бани по акции составляет 325000 рублей.

К стоимости прибавится доставка от КАД И КАД до участка 65 руб/км

Монтаж фундамента 12 свай ОТ 3000 за сваю

Обработка антисептиком лаг и чернового пола+7000 руб

Обработка антисептиком неомид 400 внутри и неомид 440 снаружи +25000

Баня общий вид.



Фасады.









