

## Договор N

г. Санкт-Петербург «\_\_» марта 2011 г.

Настоящий договор заключен между Исполнителем  
**ООО "Артэль"**, в лице ген. директора Румянцева Ю.В., действующего на основании  
Устава, с одной стороны, и Заказчиком

\_\_\_\_\_, с другой, о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Исполнитель обязуется произвести на участке Заказчика Изделие - **дачный дом из профилированного бруса «проект \_\_\_\_\_»** согласно прилагаемым эскизным чертежам и Приложению №1 (Спецификации). Эскизные чертежи и Приложение №1, подписанные Исполнителем и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.2.** Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п.4. настоящего Договора.

### 2. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ

**2.1.** Заказчик гарантирует возможность подъезда автотехники Исполнителя непосредственно к месту разгрузки (автотехника не повышенной проходимости).

**2.2.** Транспортные услуги выполняются за счет Исполнителя.

**2.3.** Адрес строительства (километраж): \_\_\_\_\_.

### 3. УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

Заказчик обеспечивает: **подключение элетроэнергии 220В, обеспечение размещения бригады сборщиков.**

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

После осмотра участка Заказчика (по согласованию сторон) сроки начала и окончания работ по данному Договору могут быть пересмотрены.

Заказчик несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю. Заказчик обеспечивает беспрепятственный доступ Исполнителя на свой участок в течение всего периода строительства. При условии платного въезда техники Исполнителя на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

Исполнитель обеспечивает:

- наличие и доставку материалов и инструмента для строительства (если другое не оговорено в п. 9.)

\_\_\_\_\_

### 4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

**4.1.** Договорная стоимость Изделия остается неизменной в течение действия настоящего Договора и определена в размере \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).

**4.2.** Оплата производится поэтапно:

**4.2.1.** Предоплата \_\_\_\_\_ рублей, включает стоимость фундамента 100% и предоплату за дом 10%.

**4.2.2.** Сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей оплачивается в течение 2-х дней после изготовления фундамента, завоза материала для строительства дома (бревно, доска для силовых конструкций) и начала строительных работ.

**4.2.3.** Окончательная сумма по договору в размере \_\_\_\_\_ рублей оплачивается в течение 2-х дней после извещения заказчика о дате сдачи работ. Извещение заказчика о дате сдачи работ производится заблаговременно, посредством письма по электронной почте или по телефонной связи.

Дополнительные работы оплачиваются отдельно. По дополнительным работам составляется акт приемки-сдачи (см. п. 10).

## **5. СРОК НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ РАБОТ**

**Начало работ ориентировочно с \_\_\_\_\_ 2011 г., срок окончания \_\_\_\_\_ 2011 года.**

Окончание работ определяется днем подписания акта сдачи-приемки работ по данному Договору.

Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению Сторон.

## **6. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ**

**6.1.** 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, но не более **5%**.

Исполнитель 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- 800 руб. за каждые сутки задержки оплаты.

**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, но не более **5%**.

**6.3.** В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному Договору (разработка проекта; осмотр, планировка участка; комплектация строительных материалов на базе Исполнителя, завоз материала и т.д.), определяются реальные затраты Исполнителя, которые оплачиваются Заказчиком.

**6.4.** В случае расторжения Договора по вине Исполнителя, Исполнитель обязуется вернуть Заказчику денежную сумму как разницу между внесенными оплатами этапов и реально выполненными работами.

**6.5.** В случае задержки срока окончания работ по данному Договору с Исполнителя взимается штраф в размере **0,1%** от суммы невыполненных этапов, согласно п. 4.2. за каждые сутки задержки строительства, но не более **5%**.

**6.6.** Данный договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и внесения предоплаты.

## **7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**7.1.** Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за задержку, не поставку или невыполнения обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

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

7.3. 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.

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **8.1. Заказчик имеет право:**

8.1.1. 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 необоснованности, согласно условий Договора, приостановления работ Заказчиком, Исполнитель вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

8.1.2. Принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом Исполнителя.

8.1.3. Привлекать для производства строительных или инженерных работ на объекте (по согласованию с Заказчиком) другие подрядные организации, только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Исполнителя.

### **8.2. Заказчик обязан:**

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

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

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

### **8.3. Исполнитель обязан:**

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

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

### **8.4. Исполнитель имеет право:**

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

8.4.2. Требовать от Заказчика его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем Договоре (см. п. 9.).

8.4.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

## **9. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

**Изделие дачный дом из профилированного бруса «проект \_\_\_\_\_» изготавливается согласно прилагаемым чертежам по существующей технологии Исполнителя.**

Фундамент \_\_\_\_\_, высота над поверхностью земли 40-60 см.

В брус, бревне допускаются продольные несквозные трещины.

Брус (бревно) – строганное, не шлифуются.

Брус (бревно) изготовлено из хв. пород древесины (ель и сосна), естественной влажности.

**Примечание:** 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 образовываться щели между венцами.

Бревно (брус), половая доска - естественной влажности (до 50%).

Вагонка - принудительной сушки не шлифованная. Количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки).

На стыки углов стен, потолка и пола прибивается хвойный плинтус.

Подоконники не выполняются. Наличник фигурный из хвойных пород древесины.

Допускается стыковка:

- бруса (бревен) по всему периметру стен;
- вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении;
- половой доски в каждой комнате.

## 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ИХ СТОИМОСТЬ

В случае необходимости, выполняются дополнительные работы, стоимость которых, добавляется к договорной стоимости.

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

### 10.3. Заказчик дополнительно оплачивает следующие работы:

- Изменение конструкции (параметров) фундамента (дополнительный комплект фундаментных 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.
- Переноска стройматериалов к месту строительства, далее чем 30 м.
- 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 Исполнителем после осмотра участка Заказчика и согласовывается с Заказчиком.

## 11. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

**11.1.** На Изделие дается гарантия сроком на 1 год:

- на фундамент (не распространяется на столбчатые поверхностные фундаменты).
- на протекание кровли (не распространяется на временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов).
- на целостность конструкции

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

**11.3.** Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретаемые Заказчиком.

**11.4.** Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации строения.

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

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

## **12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

**12.1.** Исполнителем не выполняются электро-, сантехнические и малярные работы. (если это дополнительно не оговорено в настоящем договоре) и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором.

**12.2.** Исполнитель после заключения договора осматривает участок Заказчика, в случае невозможности транспортировки дома (бани); материалов для строительства, условия Договора пересматриваются. В случае расторжения Договора после осмотра участка Исполнитель возвращает Заказчику аванс (за вычетом 1500 руб.).

**12.3.** Исполнитель вывозит с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

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

**12.5.** Исполнитель 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.

**12.6.** Исполнителем не выполняются работы по планировке участка Заказчика.

**12.7.** Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с администрацией Исполнителя 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 200 руб. в день на одного человека бригады.

**12.8.** По желанию Заказчика Исполнитель может оказывать помощь в приобретении материалов, но при этом Исполнитель не несет ответственности за качество и эксплуатационные характеристики этих материалов.

**12.9.** 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.

**12.10.** 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.

**12.11.** Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Исполнителя, согласно п. 1 ст. 715 ГК и не вступать в отношения с работниками Исполнителя, в т. ч. подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения каких-либо работ вне настоящего Договора.

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

### **12.13. Примечание:**

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

- 1\*. Выполнить отмостку по всему внешнему периметру фундамента.
2. Покрасить дом снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С).
- 3.\* Выполнить водосливную систему.
- 4.\* Провести стяжку полов.

\* - данные работы следует выполнить примерно через один год после постройки дома.

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного 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 необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

### 13. Прочие условия.

13.1. Стороны договорились до обмена оригиналами Договора считать действующими факсимильные копии Договора, а также использовать электронную почту и факсимильные документы для обмена сообщениями по реализации Договора, если Договором и законодательством РФ не установлено иное.

<p><b>ИСПОЛНИТЕЛЬ:</b></p> <p><b>ООО "Артэль", 198320, г.Санкт-Петербург, Красное Село, ул.Лермонтова 15 корп.2 ОГРН 1027807571890 ИНН 7814108729 КПП 781401001</b></p> <p><b>Банк: Северо-Западный банк Сбербанка РФ, Красносельское ОСБ №1892/0792, р/с 40702810155240181843 к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Тел. (812) 741-83-53, 749-09-12</b></p> <p>_____ / Румянцев Ю. В./</p> <p><b>Дата:</b></p> <p><b>Место печати:</b></p>	<p><b>ЗАКАЗЧИК:</b></p> <p>_____ //</p> <p><b>Дата:</b></p>
--	---