

## ДОГОВОР №

«\_\_\_»

\_\_\_\_\_ 2017

г. Пестово

Строительная компания «Меглино» в лице руководителя Попова Геннадия Алексеевича действующее на основании Свидетельства о государственной регистрации № Ф101 - 2001, именуемый в дальнейшем «Поставщики», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

- 1.1.** Подрядчик обязуется организовать, на земельном участке Заказчика, строительство **Дома, бани или пристройки** (далее – Объект) согласно приложенным эскизным чертежам и технологическим условиям проведения строительных работ.
- 1.2.** Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п.4 настоящего договора.
- 1.3.** Перед заключением договора Заказчик осматривает образец (или его аналог).

### **2. Транспортные услуги.**

- 2.1.** Доставка Материалов осуществляется Подрядчиком автомобильным транспортом (не повышенной проходимости). В договорную стоимость входит доставка 450 км от г. Пестово Новгородской области. Доставка свыше 450км оплачивается Заказчиком из расчета 70 рублей за километр.
- 2.2.** Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту проведения работ.
- 2.3.** В случаях когда невозможен подъезд авто-техники Подрядчика к месту разгрузки (состояние дорог не позволяющее проехать и произвести машине необходимые маневры (определяет Подрядчик); ограничения наложенные ГИБДД не позволяющие проехать к месту разгрузки) материалы для строительства выгружаются в наиболее близком и удобном месте по согласованию с Заказчиком и далее буксируются на участок строительства за счет Заказчика, либо возвращаются назад с оплатой Заказчиком транспортных расходов по двойному тарифу. Расчистку подъездных дорог, и строительной площадки Заказчик обеспечивает до начала выполнения работ.
- 2.4.** В случаях, когда невозможен подъезд авто-техники Подрядчика к месту разгрузки с прицепом, возникает необходимость расцепки машины и прицепа, и перегрузки материалов с прицепа на машину. Перегрузка материалов с прицепа на машину оплачивается Заказчиком из расчета 400р/м.куб. материала.
- 2.5.** При необходимости Заказчик оплачивает расходы по буксировке автотранспорта Подрядчика до места разгрузки и обратно до твердого покрытия дороги.

**2.6.** При условии платного въезда автотранспорта Подрядчика на участок Заказчика, Заказчик оплачивает эти расходы.

**2.7.** Направление и километраж: **Область, название трассы, район, название поселка или садоводства, название улицы или линии, номер участка или дома.**

### **3.Условия производства работ.**

**3.1.** Заказчик обеспечивает:

**3.1.1.** - проживание бригады до трех человек

Жильё для рабочих должно быть удовлетворительного состояния. Пригодность жилья определяется следующими параметрами:

- Отсутствие щелей, дыр и сквозняков в помещении.
- Отсутствие протечки крыши.
- Наличие спальных мест.
- Присутствие входной двери.

В случае непригодности предоставляемого жилья Подрядчик вправе потребовать с Заказчика денежную компенсацию. Размер компенсации определяет Подрядчик.

В случае отсутствия места для проживания рабочих на участке Заказчика, Заказчик оплачивает бытовку (размер 2х3м.) стоимостью 20000 рублей. В этом случае оформляется приложение к настоящему Договору (до момента завоза материалов на участок Заказчика), стоимость бытовки включается в пункт 4.1 настоящего Договора. После окончания строительства бытовка остается у Заказчика.

**3.1.2.** - доступ к питьевой воде и электроэнергии 220В (с обеспечением постоянного доступа к электрощиту и автоматическим выключателям).

Электричество, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком.

В случае отсутствия электроэнергии, Заказчик оплачивает работу электростанции Подрядчика из расчета 1000 рублей в сутки (но не более 3000 руб.). В этом случае оформляется приложение к настоящему Договору (до момента завоза материалов на участок Заказчика). Оплата производится вместе с оплатой последнего этапа настоящего Договора.

**3.1.3.** - беспрепятственный доступ Подрядчика на свой участок в течение всего периода строительства.

**3.2.** Заказчик несет полную ответственность за точное определение границ своего земельного участка и за определение точного месторасположения Объекта на участке строительства до начала производства работ.

Заказчик обязуется согласовать с бригадой строителей точное расположение Объекта на участке строительства.

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

**3.4.** Подрядчик обеспечивает:

**3.4.1.** Наличие стройматериалов (если другое не оговорено пунктами настоящего Договора или приложениями к настоящему Договору);

**3.4.2.** Разгрузку материалов;

**3.4.3.** Доставку рабочих.

#### **4.Цена и порядок оплаты.**

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

**4.2.** Оплата производится в рублях поэтапно:

**4.2.1.**Первый этап (Завоз материала на участок Заказчика): **70% от стоимости заказа**

**4.2.3.** Второй этап (Окончание работ и подписание акта сдачи-приемки): **30% от стоимости заказа**

**4.3.** Оплата каждого этапа производится в течение одного рабочего дня после предупреждения Заказчика о завершении этапа.

**4.4.** Оплата производится на месте.

#### **5.Срок выполнения работ.**

**Срок окончания выполнения работ не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.**

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, на счет Заказчика.

**6.2.** В случае задержки оплаты последнего этапа Заказчик уплачивает пени в размере 0,01% от суммы платежа этого этапа за каждые сутки просрочки платежа. Подрядчик имеет право демонтировать материалы с построенного объекта на сумму, не оплаченную Заказчиком по настоящему Договору.

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

**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 задержки срока окончания работ Подрядчик уплачивает пени в размере 0,01% от суммы Договора за каждые сутки просрочки строительства.

**6.6.** Уплата штрафа не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

#### **7. Права и обязанности сторон.**

**7.1.** Заказчик имеет право:

**7.1.1.** Осуществлять надзор за ходом и качеством работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя, приостанавливать работу при обнаружении отклонений от условий Договора с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика.

**7.1.2.** Принимать в процессе производства работ выполненные ответственные конструкции и скрытые работы.

**7.1.3.** Привлекать для производства строительных или инженерных работ на своем земельном участке (по согласованию с Подрядчиком) другие подрядные организации, только в том случае, если выполнение ими работ не создает препятствий для нормальной работы Подрядчика.

**7.2.** Заказчик обязан:

**7.2.1.** Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ Заказчиком (не подписания акта сдачи-приемки), Заказчик обязан в письменном виде в течение 2 дней предоставить Подрядчику причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае по истечению 2 дней работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате в полном объеме.

**7.2.2.** Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях (ухудшающих качество) от условий Договора при производстве работ, или иных недостатках.

**7.2.3.** Своевременно производить приемку скрытых работ на протяжении всего времени строительства Объекта. В случае отсутствия Заказчика на участке строительства скрытые работы выполняются без предъявления их Заказчику, при этом дальнейшее определение качества скрытых работ осуществляется за счет Заказчика.

**7.2.4.** Организовать расчистку снега на подъездных путях и на участке строительства перед приездом автомобиля с материалами и бригадой.

**7.2.5.** Оплатить ниже перечисленные работы в случае выполнения их Подрядчиком.

- 1) расчистка участка строительства, подъездных путей к участку Заказчика.
- 2) переноска стройматериалов к месту строительства далее, чем на 20 метров.
- 3) разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ по настоящему Договору (по согласованию с Заказчиком).
- 4) Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с Заказчиком)

Стоимость указанных работ определяет Подрядчик.

Оплата указанных работ производится совместно с оплатой последнего этапа (согласно п.4.2.3.).

**7.2.6.** Самостоятельно нести полную ответственность за правильность определения месторасположения Объекта на земельном участке.

**7.3.** Подрядчик обязан:

**7.3.1.** Информировать Заказчика о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через представителя, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ;

**7.3.2.** Выполнять все работы в объемах и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

**7.4.** Подрядчик имеет право:

**7.4.1.** По согласованию с Заказчиком, заменять используемые материалы в строительстве на аналогичные по свойствам и качеству;

**7.4.2.** Подрядчик вправе привлекать для выполнения настоящего Договора Субподрядчиков.

В случае привлечения Подрядчиком Субподрядчиков, гарантийные обязательства несет Подрядчик, договорная стоимость в этом случае не меняется.

**7.4.3.** Самостоятельно определять порядок проведения работ по настоящему Договору.

## **8. Дополнительные работы и их стоимость.**

**8.1.** Стоимость дополнительных работ, возникших в процессе строительства, не оговоренных настоящим Договором, определяет Подрядчик.

Перечень дополнительных работ и их стоимость указывается в дополнительном приложении к настоящему Договору, подписанным Подрядчиком и Заказчиком

**8.2.** Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой последнего этапа (согласно п.4.2.3.).

## **9. Гарантийные обязательства.**

**9.1.** На постройку дается гарантия сроком 12 месяцев:

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

**9.2.** В случае изготовления Подрядчиком столбчатого незаглубленного фундамента из бетонных блоков, на фундамент гарантии нет, в случае неравномерного оседания фундамента Подрядчик ответственности не несет.

**9.3.** Гарантийные обязательства вступают в силу с момента окончания работ по данному Договору (подписания акта сдачи-приемки), при условии соблюдения Заказчиком всех пунктов настоящего Договора и приложений к нему.

**9.4.** Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб нанесенный, третьими лицами, либо Заказчиком вследствие неправильной эксплуатации строения, либо стихийным бедствием (смерч, ураган, град).

**9.5.** Гарантийные обязательства не распространяются на материал, приобретаемый Заказчиком.

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

**9.7.** Открытые для доступа деревянные изделия требуют антисептической обработки в течение пяти дней с момента окончания строительства. В случае невыполнения данного требования и порчи древесины Подрядчик ответственности не несет. Под воздействием влаги возможно частичное посинение древесины, такой материал не подлежит замене, так как не теряет своих эксплуатационных свойств. При появлении синевы в момент строительства Подрядчик убирает ее отбеливателями древесины.

## **10. Дополнительные условия.**

**10.1.** Подрядчиком не выполняются электротехнические, сантехнические и малярные работы (если это дополнительно не оговорено) и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

**10.2.** Подрядчик вправе вывезти с участка строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы изначально отгружаются с запасом.

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

**10.4.** 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.

**10.5.** Подрядчиком не выполняются работы по планировке участка Заказчика.

**10.6.** Подрядчик имеет право сделать фотографии построенного Объекта, для дальнейшего размещения их на своем сайте.

**10.7.** Если Заказчик в процессе выполнения работ по данному Договору берет на себя поставку отдельных материалов или оборудования, то он обязан согласовать с Подрядчиком сумму (до момента поставки материалов), на которую меняется стоимость Договора. Подрядчик не несет ответственности за качество и эксплуатационные характеристики материалов и оборудования, поставленных Заказчиком. Подрядчик имеет право увеличить стоимость работ, связанных с применением более дорогостоящих материалов.

**10.8.** Согласованные с Заказчиком эскизные чертежи и технологические условия проведения строительных работ (размеры и конструктивные решения) являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов и ГОСТов и других нормативов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

**10.9.** Заказчик не имеет права привлекать Подрядчика и работников Подрядчика для выполнения работ вне настоящего договора.

**10.10.** Право собственности на Объект у Заказчика возникает в момент полной оплаты выполненной работы по настоящему Договору.

**10.11.** Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.

**10.12.** 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.

**10.13.** Данный Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

**СК "Меглино"**

Генеральный директор

**Попов Геннадий Алесеевич**

Юр. адрес: Новгородская область,

Пестовский район, д. Погорелово, д.81

ОГРН 304533830300150

ИНН 531300146904

Тел. 8-996-939-87-87

**Иванов Иван Иванович**

Проживающий, (ая) по адресу: г. СПб.

Улица Ивановская дом № - корпус № - кв.  
№ -

паспорт серия 0000 № 000000

выдан – о/м. Ивановского р-на. СПб.

дата выдачи: 11.11.1111 г.

Телефон: **111-11-11**