

# Договор № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г.

Настоящий договор заключен между ООО «Мой дом» в лице ген. директора Сулова Алексея Ивановича, именуемое в дальнейшем Исполнитель с одной стороны: и \_\_\_\_\_ в дальнейшем именуемый Заказчик с другой стороны, о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель обязуется построить на участке Заказчика \_\_\_\_\_  
1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные по Договору работы, согласно п. 3 настоящего Договора.

## 2. Сведения о строении

2.1. Комплектация и описание: Согласно техническому заданию, прилагаемому к данному договору, и являющемуся его неотъемлемой частью.

## 3. Условия платежа.

3.1. Стоимость строения определена в размере \_\_\_\_\_ руб.

3.2. Оплата производится поэтапно:

3.2.1. Предоплата в размере 20 % от общей суммы при заключении Договора, 50 % от общей суммы - при поставке комплекта материала на объект, и при сдаче 30 % от общей стоимости.

20 % \_\_\_\_\_ руб.

50 % \_\_\_\_\_ руб.

30 % \_\_\_\_\_ руб.

3.3. Стоимость договора является фиксированной на дату подписания данного договора, и не подлежит пересмотру Исполнителем.

## 4. Срок и порядок исполнения обязательств.

4.1. Договор считается заключенным с момента его подписания и внесения предварительной оплаты.

4.2. Договор считается исполненным с момента получения строения Покупателем (объект завершеного строительства согласно техническому заданию), и подписания Заказчиком документов по приему-передаче строения, с указанием даты фактического получения строения.

4.4. Изготовление строения осуществляется в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента заключения договора и получения предоплаты.

## 5. Транспортные услуги.

5.1. Транспортные услуги выполняются за счет Исполнителя в пределах 50 км от ул. Софийская (КАД), далее Заказчик оплачивает транспортные расходы, исходя из тарифа 70 руб./км.

5.2. Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Исполнителя непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющем проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, или же при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, строительный объект (баня, дом или комплект материала строительства):

1. выгружается на расстоянии более 30 метров от объектов строительства, если Заказчик договаривается с бригадой Исполнителя о переносе материалов вручную до места строительства. Стоимость данной работы оговаривается на месте Заказчиком и бригадой Исполнителя, данная услуга оплачивается сразу же бригадиром Исполнителя.

2. Заказчик организует и оплачивает трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта Исполнителя с материалом или перегрузки и доставки до места строительства материалов Исполнителя.

3. При невозможности выполнения п. 1 и п. 2 Исполнитель возвращает назад технику, материалы, бригаду, предоплата в размере 20 % в данном случае Заказчику не возвращается, так как эта сумма составляет расходы Исполнителя на доставку и комплектацию материала.

5.3. Исполнитель не производит предварительный осмотр участка Заказчика.

## 6. Штрафные санкции.

6.1. В случае задержки платежа с момента подписания Акта сдачи-приемки с Заказчика взимается штраф в размере 0,1 % от суммы платежа за каждые сутки просрочки, но не более 5 %.

6.2. В случае простоя бригады Исполнителя по вине Заказчика, более 8 (восьми) часов, Заказчик обязуется выплатить компенсацию бригаде Исполнителя из расчета 1000 (одна тысяча) рублей за сутки простоя на каждого члена бригады.

6.3. В случае расторжения Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по данному Договору комплектация строительных материалов на базе Исполнителя, завоз материала и т.д./, Исполнитель определяет затраты, которые оплачиваются Заказчиком.

6.4. В случае задержки Исполнителем изготовления (дом, баня) или монтажа (строительства объекта) по вине Исполнителя, с Исполнителя взимается штраф в размере 0,1% от стоимости договора за каждые сутки просрочки.

## 7. Действие 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 Исполнитель уточняет и согласовывает ее с Заказчиком.

7.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, не поставку объекта /комплекта материала/ или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (проливные дожди, шквальный ветер, снегопад).

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 выполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживаются 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 лично, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Исполнителя. В случае необоснованности, согласно условиям Договора, приостановления работ Заказчиком, Исполнитель вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещения ущерба в результате вынужденного простоя.

8.1.2. Привлекать для производства строительных или инженерных работ /по согласованию с Исполнителем 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. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней. Все старые строения мешающие новому строительству должны быть демонтированы.

При строительстве на фундамент Заказчика: размеры фундамента должны соответствовать заказанному размеру объекта, фундамент должен соответствовать по диагоналям и уровню.

8.2.2. Обеспечить для проведения строительных работ:

- подключение к электросети (не менее 2,5кВТ);
- помещение для проживания рабочих с любым видом отопления;
- питьевая вода.

В случае отсутствия у Заказчика места для проживания рабочих, жилье обеспечивает Исполнитель за дополнительную плату. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается Заказчиком.

8.2.3. Определить границы своего участка, место положение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

8.2.4. Своевременно производить прием и оплату выполненных работ. В случае неприятия работ Заказчиком / не подписания акта приема-сдачи/, он обязан в течение 3 (трех) календарных дней в письменном виде предоставить Исполнителю причины отказа от приема работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат к оплате.

8.2.5. Информировать Исполнителя в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

8.2.6. 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 выполнения работ.

8.3. Исполнитель обязан:

8.3.1. Обеспечить:

- наличие стройматериалов;
- питание рабочих;

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

8.4. Исполнитель имеет право:

8.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству, без согласования с Заказчиком.

8.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

### 9. Гарантийные обязательства.

9.1. На строительный объект /дом, баню/ дается гарантия сроком на 12 месяцев:

- на протекание кровли;
- на целостность конструкции;

9.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты договорной стоимости, при условии соблюдения Заказчиком правил эксплуатации строения.

9.3. Гарантийные обязательства не распространяются на случай неравномерного оседания фундаментов при строительстве на торфяниках и заболоченно местности, на посинение, распирание вагонки и полов, рассыхание (появление щелей) при запоздалой и/или недостаточной обработке защитным составом.

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

9.5. Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта. В дальнейшей эксплуатации Исполнитель не выезжает к Заказчику на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным. Рекомендуем столярные изделия покрыть защитным слоем незамедлительно.

9.6. Гарантийные обязательства не распространяются на протекание и внешний вид кровли, выполненной из рубероида, шифера, аналогов ондулина (типа нулайн, нулин, ондура, битувел и т.п.) гарантия не дается в связи с не устраивающими Исполнителя эксплуатационными характеристиками данных кровельных материалов (низкое качество шифера, механическая (ветровая) неустойчивость рубероида и погодно- температурная зависимость битумных аналогов ондулина).

### 10. Дополнительные условия.

10.1. Исполнителем не выполняются электро-сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные настоящим Договором.

10.2. Исполнитель не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.

10.3. Исполнитель не выполняет работы по согласованию проекта /архитектурного решения, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д./ с местными административными органами и не несет за это ответственности.

10.4. 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, связанных с применением более дорогостоящих материалов.

10.5. Согласованные с Заказчиком размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя и Заказчика, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов ГОСТов, не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

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

10.7. Устные соглашения между Заказчиком и работниками Исполнителя по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств п. 9.1.

10.8. Заказчик несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками Исполнителя без согласования с Исполнителем.

10.9. Исполнитель вправе вывести с участка Заказчика строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

### 11. Реквизиты сторон

Продавец:

Заказчик:

**ООО « Мой дом »**

ИНН 7816244090, КПП 781601001

ОГРН: 1157847037941

ОКПО:01019645

192283, г. Санкт-Петербург, ул. Купчинская,

д.36, корп.2, лит. А пом. 1-Н

р/с 407028 106551 6000 4694

Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_/ **Суслов А.И.** /

М.П.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /

М.П.

## АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

г. Санкт-Петербург

"\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_ 2017 г.

Исполнитель ООО «Мой дом» в лице ген. директора Сулова Алексея Ивановича с одной стороны, и Заказчик \_\_\_\_\_ с другой стороны составили настоящий Акт о том, что выполненные работы предусмотренные настоящим договором № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_ 2017 г, в полном объеме и качестве выполнены, претензий нет.

Работу сдал Исполнитель:

**ООО « Мой дом »**  
ИНН 7816244090, КПП 781601001  
ОГРН: 1157847037941  
ОКПО:01019645  
192283, г. Санкт-Петербург, ул. Купчинская,  
д.36, корп.2, лит. А пом. 1-Н  
р/с 407028 106551 6000 4694  
Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России»  
к/с 30101810500000000653  
БИК 044030653

\_\_\_\_\_/ **Сулов А.И.** /  
М.П.

Работу принял Заказчик:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Образец