

Российская Федерация  
город Санкт-Петербург

« » \_\_\_\_\_ 201\_ года.

**ДОГОВОР**  
**СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА № 04/06**

**на выполнение строительных работ  
малозэтажный каркасный дом по адресу:**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ПОДРЯДЧИК:** ООО «Каскад»

**Содержание:**

- Текст Договора.
- Приложение №1 – «Техническое задание».
- Приложение №2 – «Эскизные чертежи».
- Приложение №3 – «Акт приёма передачи выполненных работ».

# Договор подряда

г. Санкт - Петербург

от «» \_\_\_\_\_201\_г.

ООО "Каскад" именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_Ф.И.О.\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_Ф.И.О.\_\_\_\_\_ «Заказчик», действующий на основании паспорта: \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора и общие условия

1.1. Подрядчик обязуется организовать и произвести строительные работы на участке Заказчика, Ленинградская. область, \_\_\_\_\_, согласно задания, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, и сдать результат работы Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы по договору, согласно п.2 настоящего договора.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить следующую работу: **произвести монтаж каркасного дома размером \_х\_м проект КД-, Приложение №1 (техническое задание), Приложение №2 (эскизные чертежи).** Приложение №1, Приложение №2, подписанное Подрядчиком и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3.1 Для выполнения указанной Работы Подрядчик обязуется предоставить необходимую проектную документацию (приложение №1, приложение №2), технические условия, в установленные сроки.

1.3.2 Заказчик оплачивает, согласно п.2 настоящего договора необходимые строительные материалы для производства работ, указанных в техническом задании.

1.4. Заказчик отвечает за получение всех разрешений и согласований от соответствующих органов власти на осуществление работ, в том числе относящихся к производству работ, а также несет расходы по ним.

1.5. Если иное не вытекает из условий Договора, работы выполняются из материалов и с использованием оборудования Подрядчика. Подрядчик, несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов.

1.6. Работа считается выполненной после подписания акта приема-передачи выполненных работ между Подрядчиком и Заказчиком.

## 2. Стоимость договора и порядок расчетов

2.1. Договорная стоимость остаётся неизменной в течение действия настоящего договора и составляет **1 529 000 руб.** ( Один миллион пятьсот двадцать девять тысяч ) рублей и состоит из:

2.1.1. Суммы издержек Подрядчика, в том числе и на строительные материалы, составляет: **1 104 000 руб.** ( Один миллион сто четыре тысячи ) рублей и выплачивается поэтапно 3-мя частями.

2.1.2. Предоплата **1-я часть:** 140 000 руб. (Сто сорок тысяч ) руб. во время подписания договора. В случае расторжения договора по Вине Заказчика после заключения договора или

после начала выполнения работ по данному пункту договора ( заказ и комплектация строительных материалов на базе подрядчика.) предоплата не возвращается, а оплаченный материал предоставляется Заказчику. В случае расторжения договора по вине Подрядчика, последний, обязуется вернуть Заказчику предоплату.

**2.1.3.** Строительные материалы **2-я часть:** 564 000 руб.( Пятьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей оплачивается в день доставки материала( для возведения силового каркаса, монтажа наружной отделки) и приезда рабочих на участок заказчика.

Строительные материалы **3-я часть:** 400 000 руб. ( Четыреста тысяч ) рублей оплачивается в день доставки материала (для утепления и внутренней отделки дома) и после оплаты работ по установке силового каркаса и отделки фасадов дома.

**2.1.4.** Общая стоимость **строительно-монтажных работ** по возведению объекта ( оплата работы Подрядчика) составляет: **425 000 руб.** ( Четыреста двадцать пять тысяч) рублей и выплачивается поэтапно двумя частями.

**2.1.5.** Строительно-монтажные работы : **1-ая часть** 150 000 руб. (Сто пятьдесят тысяч рублей) оплачивается в течении двух дней после выполнения работ по установке силового каркаса дома, отделки фасадов, указанного в пункте 1.3. настоящего договора и подписания акта выполненных работ данного этапа.

**2.1.6.** Строительно-монтажные работы : **2-я часть** 275 000 руб. (Двести семьдесят пять тысяч ) рублей оплачивается в течении двух дней после окончания выполнения работ по строительству дома указанного в пункте 1.3 настоящего договора и подписания акта выполненных работ . В случае, не уплаты, Заказчиком оставшейся суммы в течение семи дней после завершения работ, Подрядчик оставляет за собой право произвести демонтаж дома .

**2.2.** Все расчёты по Договору производятся в рублях Российской Федерации.

**2.3.** Оплата средств по настоящему договору производится за наличный расчёт.

### **3. Сроки выполнения работ.**

**3.1.** Дата начала строительно-монтажных работ Подрядчиком « » \_\_\_\_\_ **201** года и после выполнения Заказчиком условий, указанных п.п. 2.1.3 и 4.2.1., 4.2.3. настоящего Договора.

**3.2.** Продолжительность выполнения работ составляет 45 рабочих дней. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер, мороз ниже минус 15С), срок автоматически увеличивается на весь период образования погодных условий.

**3.3.** Подрядчик имеет право на досрочную сдачу объекта.

**3.4.** Срок окончания работ до « » \_\_\_\_\_ **201** г.

Окончание работ определяется днем подписания акта приема-сдачи объекта.

**3.5.** Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению сторон.

### **4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Заказчик имеет право:**

**4.1.1.** Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя.

**4.1.2.** Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика.

**4.1.3.** Принимать в процессе производства работы, выполненные в соответствии с договором, скрытые работы, оговоренные заранее.

**4.1.4.** Привлекать для производства инженерных работ на объекте (по согласованию с Подрядчиком) другие строительные организации, только в том случае если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы Подрядчика.

#### **4.2. Заказчик обязуется:**

**4.2.1.** Решить вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ (предоставить временное жилье, бытовку).

**4.2.2.** Обеспечить подрядчику беспрепятственный доступ к объекту в течение всего периода строительства.

**4.2.3.** Предоставить электроэнергию, либо оплачивать по договоренности аренду электрогенератора предоставленного Подрядчиком.

**4.2.4.** Обеспечить подъезд к месту строительства, для авто-техники не повышенной проходимости, (расчистить подъездные пути к участку для беспрепятственного проезда грузовых автомобилей). В случае невозможности заезда машиной Подрядчика на участок, следствии нечищенной дороги или других препятствий и отказа Заказчиком расчищать подъездные пути, машина возвращается на место отгрузки материала, а Заказчик оплачивает прямой и обратный рейсы машины Подрядчика.

**4.2.5.** Определить границы своего участка, местонахождения будущего строения, составить чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

**4.2.6.** Обеспечить Подрядчика, водой (в том числе питьевой).

**4.2.7.** Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ Заказчиком (не подписания акта приема - передачи), он обязан в течении 2-х дней, 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.

**4.2.8.** Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатков.

**4.2.9.** Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее с бригадиром. В случае не явки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляются за счет Заказчика.

**4.2.10.** Несет ответственность за наличие у него документов подтверждающих право собственности на землю.

**4.2.11.** При условии платного въезда техники Подрядчика на участок Заказчика, последний оплачивает расходы.

#### **4.3. Подрядчик имеет право:**

**4.3.1.** Заменять используемые в строительстве материалы, на аналогичные по свойствам и качеству, предварительно согласовав с Заказчиком.

**4.3.2.** Требовать от Заказчика его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем договоре.

**4.3.3.** Для выполнения работ Подрядчик имеет право привлекать третьи лица (субподрядчиков).

#### **4.4. Подрядчик обязан:**

**4.4.1.** Обеспечить всеми необходимыми для строительства материалами.

**4.4.2.** Обеспечить питанием бригаду.

**4.4.3.** Обеспечить сохранность имущества Заказчика.

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

**4.4.5.** Выполнять все оговоренные по Договору работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

**4.4.6.** Надлежащим образом исполнять гарантийные обязательства и в случае выявления в пределах гарантийных сроков недостатков в выполненных работах устранить недостатки за

счет собственных средств.

**4.4.7.** Немедленно предупредить заказчика обо всех не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые создают невозможность завершения работы в срок.

## **5. Транспортные услуги.**

**5.1.** Заказчик гарантирует возможность подъезда авто-техники Подрядчика непосредственно к месту разгрузки (авто-техника не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, материал выгружается на расстоянии более 30 метров от объекта строительства, если Заказчик договаривается с бригадой Подрядчика о переносе материалов вручную до места строительства. Стоимость данной работы оговаривается на месте Заказчиком и бригадой Подрядчика, данная услуга оплачивается сразу же бригадиру Подрядчика.

**5.2.** Заказчик организует и оплачивает трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта Подрядчика, с материалом в случае отсутствия возможности проезда до места строительства.

**5.3.** Направление и километраж: Ленинградская. область, \_\_\_\_\_ адрес участка\_\_

**5.4.** Доставка материалов включена в общую стоимость договора .

## **6. Ответственность сторон.**

**6.1.** За сохранность материала, находящегося в распоряжении Подрядчика, последний несет полную ответственность. В случае прекращения работ и вынужденного отъезда бригады в период строительства объекта с участка Заказчика по вине последнего, ответственность за сохранность материала возлагается на Заказчика.

**6.2.** За нарушение сроков выполнения работ Подрядчик несет ответственность за убытки; причиненные просрочкой путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от общей стоимости работ.

**6.3.** За нарушение сроков оплаты поэтапных работ согласно п.2., Заказчик уплачивает Подрядчику за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от общей стоимости работ. Подрядчик вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков вызванных простоем за счет Заказчика, при задержке оплаты Заказчиком очередного этапа строительства.

**6.4.** Оплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

**6.5.** В случае изменения Заказчиком согласованного проекта в процессе строительства. Подрядчик в праве остановить работы и продолжить их только после заключения дополнительного договора с Заказчиком, в котором будет урегулирована и произведена дополнительная оплата, связанная с изменением проекта .

## **7. Форс-мажор.**

**7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное выполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего договора. Такими обстоятельствами являются; пожар вследствие природных катаклизмов, либо по вине Заказчика, наводнение, землетрясение, военные действия, забастовки, принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств.

**7.2.** Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить в течение 3 дней с момента их возникновения.

**7.3.** Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть, расторгнут Заказчиком или Подрядчиком путем направления уведомления другой стороне.

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

**8.1.** Заказчик отдельно оплачивает Подрядчику следующие виды работ:

**8.1.1.** Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличение объема бетонных работ, вследствие перепада высот на участке, принципиальное изменение конструкции).

**8.1.2.** Расчистка подъездных путей к участку Заказчика, если Заказчик не исполнил пункт 4.2.4. настоящего договора (расчет по данному пункту производится отдельно).

**8.1.3.** Оплата бытовки и её доставка для проживания рабочих, если Заказчик не исполнил пункт 4.2.1. настоящего договора.

**8.1.4.** Оплата аренды генератора на период проведения строительных работ. (расчет по данному пункту производится отдельно).

**8.1.5.** Разборка существующих сооружений Заказчика, препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с Заказчиком).

**8.1.6.** Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с Заказчиком).

**8.1.7.** Стоимость вышеперечисленных работ определяется Подрядчиком после осмотра участка Заказчика и согласовывается с последним.

## **9. Гарантийные обязательства.**

**9.1.** На строение дается гарантия сроком 24 месяца:

**9.1.1.** На фундамент (если монтаж осуществляется Подрядчиком).

**9.1.2.** На целостность конструкции;

**9.1.3.** На протекание кровли;

**9.2.** Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору и подписания акта приёма-передачи выполненных работ.

**9.3.** Гарантия не распространяется:

**9.3.1.** На столбчатые фундаменты, временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).

**9.3.2.** На строительные материалы, приобретаемые «Заказчиком» самостоятельно.

**9.3.3.** На ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения «Заказчиком».

**9.3.4.** На ущерб, нанесенный третьими лицами.

**9.3.5.** На рассыхание вагонки, половой доски, не связанное с дефектами строительства, так же вздутие вагонки, имитации бруса, связанное с повышенной влажностью.

**9.3.6.** На появление трещин и щелей в процессе усушки, что не является нарушением технологии сборки деревянных конструкций.

**9.4.** Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик», в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.

**9.5.** Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у «Заказчика» экземпляра данного договора.

**9.6.** Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется один раз при сдаче объекта. В дальнейшей эксплуатации Подрядчик не выезжает к Заказчику на данную операцию, так как древесина является материалом гигроскопичным.

9.7. После подписания акта приёма- передачи выполненных работ Заказчиком, претензии по дому не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам..

## **10. Дополнительные условия.**

10.1. Подрядчиком не выполняются электрические, сантехнические и другие виды работ, не предусмотренные настоящим договором.

10.2. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, оставшийся после строительства.

10.3. Согласованные с Заказчиком в эскизном проекте, описании, размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, не зависимо от имеющихся отступлений от СНИПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполнения работ Заказчиком.

10.4. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке 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. Изменения, внесенные Заказчиком в процессе строительства, должны быть согласованы с Подрядчиком, утверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты Подрядчика и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору.

10.7. Заказчик не вправе вмешиваться в деятельность Подрядчика, и вступать в отношения с работниками последнего, в т.ч. подразумевающие привлечение работников для выполнения каких-либо работ вне настоящего договора.

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

## **11. Порядок разрешения споров.**

11.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **12. Срок действия договора и юридические адреса сторон.**

12.1. Начало действия договора: - со дня подписания.

12.2. Срок окончания договора; - исполнение обеими сторонами своих обязательств.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами..

12.4. К настоящему договору прилагаются: Приложение №1- Техническое задание. Приложение №2-Эскизные чертежи, Приложение №3 Акт приема-передачи.

12.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДРЯДЧИК:

**ООО «Каскад»**

197375г. Санкт-Петербург  
ул. Маршала Новикова д.28 лит.Е  
ИНН/КПП7814562058/781401001;  
ОГРН/ОКАТО 1137847050978/40270566000;  
р/с №40702810102180000412 в  
ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ», филиал  
«Петровский»  
кор/с № 30101810400000000766;  
ИНН/КПП 7744003399/783543001;  
ОГРН 1037711013295; БИК 044030766;  
т/ф 8-812-372-67-47

Ген. директор. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

м.п.

ЗАКАЗЧИК:

Ф.И.О \_\_\_\_\_

Адрес проживания :

Паспортные данные:

подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

дата «» \_\_\_\_\_ 201\_г.

## Приложение №1

### Техническое задание.

#### **Каркасный дом 6м. х 9м.+3мх1,5м Проект КД-8**

##### **1)Силовой каркас:**

**Обвязка:** брус (150х150мм.)

**Черновой пол:** доска 25х100мм I-сорт.

**Лаги :** брус (50х200мм.) монтируются через 590 мм.

**Потолочные балки:** брус (50х200мм) монтируется через 590 мм.

**Стены силового каркаса:** брус (50х150мм.) монтируются через 590мм.,

**Укосы:** доска(50х150мм) врезаются в стойки каркаса в верхнюю и нижнюю обвязку.

**Стропила:** из бруса(50х150мм.) с шагом через 590мм.

**Обрешётка:** из обрешной доски 25мм. с шагом под металлочерепицу с контр обрешёткой брусом 50х50мм. и влаго-ветрозащитой Ondutis A.

**Перегородки:** выполнены из доски (50х100мм) через 590 мм.

**Высота потолка:** I-этаж -2,5±0,05м. II-этаж--2,5±0,05м

**Крепёж:** металлические оцинкованные перфорированные пластины и уголки, саморезы по дереву, гвозди.

**Материал каркаса:** обрешной, естественной влажности , хвойных пород I-сорт

**Антисептирование:** обвязка, половые лаги, черновой пол.

##### **2) Крыша:**

**Кровля:** металлочерепица «Монтерей» толщина металла 0,5 мм. цвет Ral-8017 (коричневый)

**Фронтонные свесы:** ширина 450 мм. зашиваются вагонкой хвойных пород, камерной сушки сорт «В»

**Карнизные свесы:** ширина 450 мм. зашиваются вагонкой хвойных пород, камерной сушки сорт «В»

##### **3) Наружная отделка:**

**Стены:** с наружи обшиваются имитацией бруса 20х145мм сорт «АВ» камерной сушки по контр обрешётке сухая строганная рейка 20х40мм с влаго-ветрозащитой Ondutis A.

**Фронтоны:** с наружи обшиваются имитацией бруса 20х145мм сорт «АВ» камерной сушки по контр обрешётке сухая строганная рейка 20х40мм с влаго-ветрозащитой Ondutis A.

**Окна:** металлопластиковые двух-камерные поворотнo-откидные профиль Veka, отливы.

Размеры окон:

1000ммх1200мм.-5шт.

500x500мм-1шт.

800x1200мм-4шт.

900x1200мм-3шт.

**Дверь вх:** металлическая - 1шт (йошкар)

**Наличники углы и окна:** сухая строганная доска 20x100мм

**Крыльцо:** перила строганная доска 50x150мм, балюстрада -резные балясины.

**Отливы по периметру цоколя:** металлические цвет 8017

**Обшивка цоколя:** цокольными панелями Fine Ber «жжённый кирпич»

**Водосточная система:** пластиковая Docke

#### **4) Внутренняя отделка:**

**Пол I-этаж:** влаго-ветро защита Ondutis A , утепление базальтовая вата 150 мм Paroc, пароизоляция Ondutis R, контр обрешётка доска 25x100мм с шагом 300мм, шпунт 35x140мм. камерной сушки.

**Пол II-этаж:** утепление базальтовая вата 100 мм Paroc, пароизоляция Ondutis R, контр обрешётка доска 25x100мм с шагом 300мм, шпунт 35x140мм камерной сушки.

**Стены I-этажа и II-этажа:** : утепление базальтовая вата 150 мм Paroc, пароизоляция Ondutis R, контр обрешётка из сухой строганной рейки 40x20мм. вагонка хвойных пород сорт «А». камерной сушки.

**Стены в холе и гостиной I-этаж:** : утепление базальтовая вата 150 мм Paroc, пароизоляция Ondutis R, контр обрешётка из сухой строганной рейки 40x20мм. имитация бруса 20x145мм сорт «АВ». камерной сушки.

**Потолок I-этажа:** пароизоляция Ondutis R , утепление базальтовая вата 100 мм Paroc, пароизоляция Ondutis R, вагонка хвойных пород сорт «А» камерной сушки.

**Потолок II-этажа:** пароизоляция Ondutis R , утепление базальтовая вата 150 мм Paroc, пароизоляция Ondutis R, вагонка хвойных пород сорт «А» камерной сушки

**Утепление межкомнатных перегородок:** базальтовая вата 100 мм. Paroc.

**Плинтуса:** сухой строганный фигурный 45мм.

**Подоконники:** ПВХ

**Лестница:** межэтажная с точечными балясинами «Г»-образная.

**Межкомнатные двери:** деревянные филенчатые массив сосна -8шт.

