**ДОГОВОР № \_\_**

г. Москва « \_\_ » \_\_\_ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙМИР МСК » в лице Генерального директора Маврин И.А действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Заказчик»** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

1.1. «Подрядчик» обязуется на возмездной основе выполнить строительство на участке «Заказчика» \_\_\_\_\_ (далее Объект) размер которого составляет \_\_\_\_\_ метров и сдать результат «Заказчику», а «Заказчик» обязуется принять выполненные работы и оплатить, согласно п.2.1 настоящего Договора.

1.2. «Подрядчик» выполняет строительство согласно прилагаемым эскизным чертежам, по собственной технологии.

1.3. Виды и объем работ определяются в Приложении №1, а также по прикладным эскизным чертежам Приложение №2, данные Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

**2 Стоимость и порядок оплаты.**

2.1. Общая стоимость материалов и строительных работ по данному Договору составляет \_\_\_\_\_ 000 ( тысяч) рублей, 00коп.

2.2. «Заказчик» производит оплату в 2 этапа:

1 этап - 65% от общей стоимости Объекта, что составляет \_\_\_\_\_ 000 (тысяч) рублей 00коп. - оплата, которая производится в день поставки комплектующих материалов на место проведения строительных работ и после того как Заказчик осмотрит комплектующий материал

2 этап - 35% оставшейся суммы от общей стоимости Объекта, что составляет \_\_\_\_\_ 000 (тысяч) рублей 00коп. - окончательный расчёт - оплата, которая производится в течении суток с момента подписания обеими Сторонами Акта выполненных работ.

2.3 Стоимость договора определена окончательна и изменению не подлежит.

**3. Права и обязанности сторон.**

3.1. «Заказчик» имеет право:

3.1.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ лично, приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Подрядчика». В случае необоснованности, согласно условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», «Подрядчик» вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

3.1.2. Привлекать для производства строительных или инженерных работ (по согласованию с «Подрядчиком») другие подрядные организации только в том случае, если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы «Подрядчика».

3.2. «Заказчик» обязан.

3.2.1. До начала строительства подготовить участок: площадка под объект должна быть подготовлена, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней. Все старые строения, мешающие новому строительству, должны быть убраны.

3.2.2. Обеспечить для проведения строительных работ подключение к электросети и предоставить помещение для проживания рабочих с любым видом отопления. В случае отсутствия у «Заказчика» места для проживания рабочих, жилье обеспечивает «Подрядчик» за дополнительную плату. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих, оплачивается «Заказчиком».

3.2.3. Определить границы своего участка, местоположение будущего строения.

3.2.4. Своевременно производить прием и оплату выполненных работ. В случае непринятия работ «Заказчиком» (не подписания акта приема-сдачи), он обязан на следующий день в письменном виде предоставить «Подрядчику» причины отказа от приема работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат к оплате.

3.2.5. Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатках.

3.2.6. «Заказчик» несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю. «Заказчик» обеспечивает беспрепятственный доступ «Подрядчика» на свой участок в течение всего периода выполнения работ.

3.3. «Подрядчик» обязан:

3.3.1. Обеспечить наличие полного комплекта стройматериалов;

3.3.2. Выполнить все оговоренные работы в полном объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему;

3.3.3. Нести полную материальную ответственность за соблюдение на участке «Заказчика» правил и норм Пожарной безопасности и охраны труда в течении всего периода производства работ (в том числе и вовремя отдыха) до сдачи результатов и подписания Акта выполненных работ.

3.3.4. Нести полную материальную ответственность за сохранность материалов до сдачи результатов и подписания Акта выполненных работ.

3.4. «Подрядчик» имеет право:

3.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству, по согласованию с «Заказчиком»;

3.4.2. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае задержки оплаты после двух суток 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 %.

4.2. В случае срыва срока производства работ с «Подрядчика» взимается штраф в размере 0,1 % от суммы платежа за каждые сутки просрочки, но не более 5 %.

4.3. В случае расторжения Договора по инициативе «Заказчика» после начала выполнения работ по данному Договору (комплектация строительных материалов на базе «Подрядчика», завоз материала и т.д.) Подрядчик определяет затраты, которые оплачиваются «Заказчиком».

**5 Гарантийные обязательства.**

5.1. На строительный объект дается гарантия сроком на 12 месяцев:

- на протекание кровли;

- на целостность конструкции;

- на установку печи (в бане).

5.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента полной оплаты по договору, при условии соблюдения «Заказчиком» правил эксплуатации строения.

5.3. Гарантийные обязательства не распространяются на случай неравномерного оседания фундаментов при строительстве на торфяниках и заболоченной местности, на посинение, распирание - рассыхание вагонки, полов, бруса, при несоблюдении проветривания после окончания строительства (№ 2, памятка Заказчику).

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

5.5. 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. Рекомендуется столярные изделия покрыть защитным составом незамедлительно. Для минимизации процесса образования трещин, щелей в брусе, покрыть защитным антисептиком 2-3 раза и выдержать условия сушки.

**6. Транспортные услуги.**

6.1 Транспортные услуги выполняются «Подрядчиком». Стоимость доставки входит в стоимость договора.

6.2. Место доставки: \_\_\_\_\_

6.3 «3аказчик» гарантирует возможность подъезда автотранспорта «Подрядчика» непосредственно к месту строительства (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости). При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или произвести машине необходимые маневры, или при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, строительный объект (баня, дом, бытовка или комплект материала строительства):

6.3.1. Выгружается на расстоянии более 10 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».

6.3.2. «Заказчик» организует и оплачивает трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта «Подрядчика» с материалом или перегрузки и доставки до места строительства материалов «Подрядчика».

6.3.3. При невозможности выполнения п.6.3.1 и п.6.3.2 «Подрядчик» возвращает назад технику, материалы, бригаду, предоплата в размере 15% в данном случае «Заказчику» не возвращается, так как эта сумма составляет расходы «Подрядчика» на доставку и комплектование материала.

6.4 «Подрядчик» не производит предварительный осмотр участка «Заказчика».

**7. Сроки выполнения работ.**

7.1. Продолжительность выполнения работ на участке «Заказчика» составляет \_\_\_\_\_рабочих дней с момента завоза материалов.

В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер) срок работ автоматически увеличивается на весь период образования этих условий.

7.2. «Подрядчик»имеет право на досрочную сдачу объекта.

7.3. Окончание работ определяется днём подписания Акта выполненных работ.

7.4. Договор может быть пролонгирован по взаимному соглашению Сторон.

7.5. Начало работ, определено соглашением Сторон – \_\_\_\_\_

**8. Порядок разрешения споров.**

8.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим Договором, разрешаются путём переговоров. В случае если согласия достичь не удаётся, то все споры и разногласия по настоящему Договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**9. Дополнительные условия.**

9.1. Подрядчиком не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные настоящим Договором.

9.2. Подрядчик не вывозит с участка Заказчика строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ.

9.3. Подрядчик 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.

9.4. 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 этих материалов), на которую уменьшается стоимость Договора. «Подрядчик» имеет право увеличить стоимость работ, связанных с применением более дорогостоящих материалов.

9.5. Согласованные с «Заказчиком» размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Подрядчика» и «Заказчика», независимо от имеющихся отступлений от СниПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ.

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

9.7. Устные соглашения между «Заказчиком» и работниками «Подрядчика» по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы, и ведут к аннулированию гарантийных обязательств п. 5.1.

9.8. «Заказчик» несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе строительства, согласованные только с работниками «Подрядчика» без согласования с «Подрядчиком».

9.9. «Подрядчик» вправе вывести с участка «Заказчика» строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

9.10. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.11. Приложения № 1, № 2, и Акт выполненных работ являются неотъемлемой частью договора.

9.12. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

**10. Адреса и реквизиты сторон.**

**Заказчик Подрядчик**

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО**  Проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  Телефон: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | ООО «СТРОЙМИР МСК»  ОГРН 1167746544448  ИНН 7733288551  КПП 773301001  Адрес:Москва, ул. Тушинская, д. 11, корпус 1  Тел.[**8(495) 133-87-15**](tel:84951338715)  Сайт:http://stroymir-msk.ru/ |

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

М.П.

**Приложение №1**

К Договору Подряда \_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Техническое задание*** | | | | | |
|  |  |  |  |  | |
| **Размер сооружения (м)** | \_\_\_ | |  | | |
| **Высота конька (м)** | ­­­\_\_\_ | |  | | |
| **Стены 1 этажа (мм)** | Профилированный брус сечением 90140х140 мм +-3мм Профиль: \_\_\_ | | Естественной влажности | | |
| **Перегородки 1 этажа(мм)** | Профилированный брус сечением 90х140 мм +-3мм Профиль: прямой | | Естественной влажности | | |
| **Вид сборки углов сруба** | «В теплый угол» | |  | | |
| **Сборка сруба осуществляется** | На железные нагеля (гвозди 200мм) | |  | | |
| **Высота потолка (м)** | 1 этаж | | 2 этаж | | |
| 2,15 м+-5см \_ -рядов | | 2,230м +-5 см | | |
| Фундамент |  | |  | | |
| **Утеплитель:** | | | | | |
| Утепление пола и потолка1-2-го этажа (мм) | 100мм | | **Isover** | | |
| Утепление стен 2-го этажа | 100мм | | **Isover** | | |
| Межвенцовое утепление | Льноджутовое полотно | | | | |
| **Технические размеры:** | | | | | |
| Лаги (1 этаж) (мм) | 150х40 мм шаг 600-650мм | | Естественной влажности | | |
| Межэтажное перекрытие (мм) | 150х40мм | | Естественной влажности | | |
| Нижняя обвязка из пиленного бруса | 150х150 мм | | Естественной влажности | | |
| Стропильная конструкция | 100х40мм с шагом 900-1000мм | | Естественной влажности | | |
| Каркас мансарды | Брусок 40х100мм | | Естественной влажности | | |
| Обрешетка и черновой пол | 20х100 мм | | Естественной влажности | | |
| Ширина поднебесников (см) | 30-40 см по всему периметру | | | | |
| **Влаго-ветроизоляция пола 1-го этажа** | Пергамин | |  |  | |
| **Влаго-ветроизоляция мансарды** | Ондутис А | |  |  | |
| **Влаго-ветроизоляция кровли** | Ондутис А | |  |  | |
| **Внутренняя отделка:** | | | | | |
| Чистовое покрытие пола 1-2-го этажа | Шпунтованная доска камерной сушки. 35-36мм. | | | | |
| Потолок 1-2-го этажа | Имитация бруса 14х120-90 мм камерной сушки | | | | |
| Стены 2-этажа | Имитация бруса 14х120-90 мм камерной сушки. | | | | |
| Отделка фронтонов и свесов крыши | Имитация бруса 17х120-90 мм камерной сушки | | | | |
| Парилка | Термоизоляция Наноизол .Осиновая сух. Вагонка сорт В, размером 16-17мм. | | | | |
| Полки двухъярусные | Каркас из бруска 40х50мм отделываются осиновой вагонкой | | | | |
| **Кровля:** | **Двухскатная Ломанная** | | | | |
| Покрытие кровли | Ондулин Цвет: | | | | |
| **Двери:** | **Наименование** | **Размер (м)(ш/в)** | | | |
|  | **Железная** | 0,86 х 2,06 м. | | |  |
|  | **Филенчатые** | 0,86 х 2,0 м. | | |  |
|  | **Осиновая со стеклом** | 0,66 х 1.8 м. | | |  |
| **Ройки** | **Есть** |  | | | |
| **Окна :** | **Материал** | **Наименование** | | | |
|  | Деревянные с фурнитурой | 1х1.2 | | |  |
|  | Деревянные с фурнитурой | 0,6х1,2 | | |  |
|  | Деревянные с фурнитурой | 0.8х0.8 | | |  |
|  | Деревянные с фурнитурой | 0,6х0,6 | | |  |
| **Лестница:** | С перилами, балясинами, столбами | | | | |
| **Балясины на террасе** | Плоские | | | | |
| **Ступени при входе** | Есть ,технические | | | | |
| **Терраса** | м | | | | |
| **Печка** | С теплообменником и выносным баком | | | | |
| **Сэндвич** |  | | | | |
| **Отделка печи кирпичом** |  | | | | |
| **Водоотвод из моечной** | Эмалированный поддон с выводом через пол | | | | |
| **Антисептирование основания** |  | | | | |
| **Электроэнергия** | Предоставляет заказчик. | | | | |
| **Проживание** | Предоставляет заказчик. | | | | |

Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №2**

К Договору Подряда \_\_\_\_\_

Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Памятка заказчику.

Строительство стен домов (бань) производится из бруса естественной (атмосферной) влажности. Для минимизации процессов усушки, разбухания, коробления, растрескивания древесины, а также образования синевы, плесени и т.п. по завершении строительства необходимо соблюдать следующее:

1. В течение 1-2 месяцев в зависимости от погодных условий проветривать (просушивать) дом (баню). Держать окна (двери) открытыми, а лучше снять их с петель (для устранения причин механического и т.п. влияния на столярные изделия).

2. Просушка дома (бани) может быть естественной (сквозняк) или принудительной (вентилятор, печь).

3. Желательно оградить наружные стены от чрезмерного солнечного влияния и косого дождя на процесс сушки для минимизации процесса растрескивания.

4. Обработать древесину антисептиком (консультация в специализированных магазинах) для минимизации процессов растрескивания древесины, образования синевы.

В монтаже бани из бруса камерной сушки пункт 1-4 не обязательны, т.к. брус уже сухой и в принудительной вентиляции не нуждается. Брус камерной сушки имеет трещины но   
не более 2х см на момент монтажа.

5. Полы в бане(доме) монтируются на гвозди через каждые 3-5 досок для облегчения будущей перетяжки. Материал камерной сушки имеет влажность 18-22% и после монтажа в течении полу года высыхают окончательно. К сожалению этого не избежать. На перетяжку пола строительная бригада не выезжает.

Консультации по правилам ухода, сушки и эксплуатации дома (бани) можно найти Интернете и соответствующих справочниках.

Дом (баня) Ваше имущество – относитесь к нему бережно!

**Совет от Нашей Компании:**

Приобретите Осушитель воздуха BDH-30L- он за несколько дней высушит Ваш дом/баню, соответственно не даст появиться древесному грибку! Так же он пригодится на весь срок эксплуатации бани, так как он собирает излишки влаги из воздуха, соответственно в разы уменьшит количества конденсата в стенах и под кровельным покрытием.

Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

### Акт выполненных работ

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙМИР МСК» в лице Генерального директора, Маврин И.А действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Заказчик»** с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Стороны удостоверяют, что работы согласно Договора \_\_ и приложений №1 и №2, являющееся неотъемлемой частью договора, выполнены полностью и в срок.

2. Заказчиком произведен общий визуальный осмотр построенного объекта, а также проверка скрытых работ - окон, потолков, пола, углов. Заказчик подтверждает качество выполненных работ и претензий не имеет.

3. Акт выполненных работ составляется в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

4.Заказчик по завершению строительства и после подписания акта выполненных работ остаток средств в размере \_\_\_\_\_ , согласно договору, передает Бригадиру строительной бригады.

**Подрядчик: Заказчик:**

«СТРОЙМИР МСК» \_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**