

# ДОГОВОР

## на выполнение подрядных работ №



г. Санкт-Петербург

« »

2015 г.

**ООО «РУССКИЕ ПОМЕСТЬЯ»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Генерального директора Батищева Андрея Дмитриевича, с одной стороны, и

**Гражданин (-ка) РФ** \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить комплекс работ по поставке строительных материалов и строительству дома каркасного (далее по тексту строение) по адресу: \_\_\_\_\_ кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_ (далее по тексту -объект) в соответствии с проектом (Приложение № 1 к настоящему Договору), предъявить и сдать результат выполненных работ Заказчику. Работы выполняются с использованием строительных материалов Подрядчика.
- 1.2 Заказчик обязуется создавать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, установленных настоящим Договором, принять результат работ и уплатить обусловленную настоящим Договором цену, а также оказывать необходимое содействие в выполнении работ Подрядчику.
- 1.3 Проект дома, состав применяемых строительных материалов и комплектующих определены Сторонами в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. ДОГОВОРНАЯ ЦЕНА, СРОКИ, ФОРМА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 2.1 Общая стоимость (Цена) работ по настоящему Договору включает в себя стоимость выполнения Подрядчиком работ, указанных в п. 1.1 настоящего Договора составляет **1 279 000 (один миллион двести семьдесят девять тысяч рублей) 00** копеек. Все дополнительные работы, указанные в настоящем Договоре, оплачиваются Заказчиком дополнительно.
- 2.2 Стороны устанавливают следующий порядок и условия оплаты:
  - 2.2.1 При заключении настоящего Договора Заказчик производит оплату аванса (предварительную оплату) Подрядчику в размере **20 % (двадцать процентов)** от цены настоящего Договора, что составляет **255 000 (двести пятьдесят пять тысяч) рублей 00** копеек.
  - 2.2.2 В день поставки Подрядчиком строительных материалов на объект и их принятия Заказчиком, Заказчик производит оплату второго аванса Подрядчику в размере **50 % (пятьдесят процентов)** от цены настоящего Договора, что составляет **642 000 (шестьсот сорок две тысячи) рублей 00** копеек.
  - 2.2.3 Окончательный расчет производится Заказчиком при завершении Подрядчиком работ на объекте в день сдачи работ и подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ в размере **30 % (тридцать процентов)** от цены настоящего Договора, что составляет **382 000 (триста восемьдесят две тысячи) рублей 00** копеек.

### 3. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ

- 3.1 Транспортные услуги оказываются Подрядчиком и входят в стоимость настоящего Договора.
- 3.2 Заказчик гарантирует возможность подъезда автотранспорта Подрядчика непосредственно к месту строительства на объекте (автотранспорт общего назначения, не повышенной проходимости).
- 3.3 При состоянии дороги, не позволяющей проехать к месту строительства или/и произвести автотранспорту необходимые маневры, или/и при наличии ограничений, наложенных ГИБДД, строительные материалы выгружаются на расстоянии более 30 (Тридцати) метров от объекта при наличии договоренности Заказчика с бригадой Подрядчика о переносе их вручную до объекта. Стоимость данной дополнительной работы согласовывается Заказчиком на месте с бригадой Подрядчика и оплачивается бригадиру Подрядчика до момента ее осуществления в день поставки строительных материалов.
- 3.4 При наступлении обстоятельств, указанных в п. 3.5 настоящего Договора, Заказчик организует и оплачивает дополнительно трактор (вездеход) для буксировки автотранспорта Подрядчика с материалом или его перегрузку и доставку до объекта, а также расчистку подъездных путей.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

- 3.5 В случае невозможности подъезда к месту разгрузки автотранспорта с прицепом, Заказчик вправе произвести перегруз строительного материала с прицепа автотранспорта на автомобиль. Стоимость данной дополнительной работы оплачивается Заказчиком дополнительно.

#### 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 4.1 Подрядчик обязуется поставить строительные материалы Заказчику не позднее «1» мая 2015г. и завершить работы по настоящему Договору не позднее «1» июля 2015г.
- 4.2 Если по инициативе Заказчика Подрядчик примет на себя обязательства на проведение дополнительных работ на условиях, установленных настоящим Договором, сроки, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, подлежат обязательному увеличению (продлению) путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Дополнительные работы, выполняемые Подрядчиком по настоящему Договору после согласования с Заказчиком, оплачиваются Заказчиком дополнительно.
- 4.3 В случае задержки исполнения обязательств со стороны Заказчика, установленных настоящим Договором, сроки выполнения работ Подрядчиком продлеваются и определяются с учётом времени (продолжительности) допущенной Заказчиком задержки, а Подрядчик освобождается от ответственности перед Заказчиком за несоблюдение данных сроков. Заказчик в данном случае несет ответственность согласно разделу 7 настоящего Договора.
- 4.4 В случае задержки выполнения работ со стороны Подрядчика, установленных настоящим Договором, сроки исполнения обязательств Заказчика продлеваются и определяются с учётом времени (продолжительности) допущенной Подрядчиком задержки, а Заказчик освобождается от ответственности перед Подрядчиком за несоблюдение данных сроков. Подрядчик в данном случае несет ответственность согласно разделу 7 настоящего Договора.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 5.1 Стороны обладают правами, обязанностями, и несут ответственность за невыполнение договорных обязательств, которые определяются по условиям настоящего Договора, а в части, не предусмотренной настоящим Договором, установлены законодательством Российской Федерации, в частности:
- 5.2 Для реализации договорных обязательств Подрядчик обязуется:
- 5.2.1 Обеспечить поставку строительных материалов и выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.2 Соблюдать установленные в настоящем Договоре сроки выполнения работ, за исключением наступления обстоятельств, установленных пп. 4.2 и 4.3 настоящего Договора.
- 5.2.3 По требованию Заказчика проводить консультации на предмет работ, выполняемых по настоящему Договору.
- 5.2.4 немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:
- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком строительных материалов, оборудования, объекта;
  - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;
  - иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.
- 5.2.5 Обеспечить сохранность вверенного ему Заказчиком имущества путем предотвращения его утраты или повреждения, если такое имущество было предоставлено Подрядчику.
- 5.3 Подрядчик имеет право:
- 5.3.1 Привлекать для выполнения работ субподрядные организации без согласия Заказчика.
- 5.3.2 Самостоятельно определять субподрядные организации для выполнения работ на объекте.
- 5.3.3 Получать документы и материалы, необходимые для выполнения условий настоящего Договора.
- 5.3.4 Закреплять результат каждого отдельного этапа работ путем подписания Сторонами промежуточного акта сдачи-приемки выполненных работ.
- 5.3.5 Требовать от Заказчика письменного мотивированного отказа от принятия работ (подписания акта сдачи-приемки выполненных работ) и/или письменной мотивированной претензии в случае приостановки по инициативе Заказчика выполняемых Подрядчиком и субподрядными организациями Подрядчика работ.

- 5.3.6 Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству по согласованию с Заказчиком.
- 5.3.7 Для проверки и приёмки строительной готовности объекта в соответствии с п. 5.4.5 настоящего Договора вправе направить на объект своего представителя.
- 5.3.8 Вывести с объекта строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы поставляются Подрядчиком с запасом на технологические отходы.
- 5.3.9 На увеличение сроков выполнения работ, указанных в п. 4.1. настоящего Договора, в случаях, предусмотренных условиями настоящего Договора.
- 5.4 Для реализации договорных обязательств Заказчик обязуется:
- 5.4.1 Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Подрядчика по настоящему Договору в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.4.2 В течение всего времени выполнения работ обеспечивать Подрядчику и субподрядным организациям Подрядчика беспрепятственный доступ непосредственно к объекту.
- 5.4.3 В течение 1 (Одного) рабочего дня с момента и в случае приостановки по инициативе Заказчика выполняемых Подрядчиком и субподрядными организациями Подрядчика работ предоставить Подрядчику письменную претензию с указанием мотивированных причин.
- 5.4.4 Принять результат выполненных Подрядчиком работ путем подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему Договору в случае отсутствия претензий к Подрядчику, а при обнаружении недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику согласно п. 6.5. настоящего Договора.
- 5.4.5 До начала выполнения Подрядчиком работ, но не позднее « » **2015** года обеспечить надлежащую строительную готовность: площадка под строительство должна быть достаточно ровная, очищена от деревьев, пней, железобетона, камней и прочих предметов. Все существующие сооружения, препятствующие выполнению работ по настоящему Договору, должны быть убраны Заказчиком. При строительстве на фундамент Заказчика его размеры должны соответствовать заказанному размеру строения (по диагоналям и уровню). Горизонтальное выравнивание строительной площадки и освобождение ее от бытового и строительного мусора, деревьев и построек, препятствующих выполнению работ по настоящему Договору, осуществляется Заказчиком в обязательном порядке до начала выполнения Подрядчиком строительных работ, и не является частью предмета настоящего Договора.
- 5.4.6 Обеспечить для проведения строительных работ не позднее « » **2015** года:
- подключение к сетям энергоснабжения (электросети). В случае, если на объекте отсутствует возможность подключения к электросети, Подрядчик вправе ее предоставить (генератор и т.д.) после согласования с Заказчиком, а Заказчик обязуется дополнительно оплатить ее предоставление Подрядчиком;
  - предоставление в пользование Подрядчику вблизи выполнения работ помещений для проживания бригады Подрядчика с любым видом отопления и помещений для складирования и временного хранения строительных материалов, инвентаря, оборудования, рабочих приспособлений, рабочей одежды и иного имущества. В случае отсутствия у Заказчика указанных помещений, Подрядчик вправе их предоставить, а Заказчик обязуется дополнительно оплатить их предоставление Подрядчиком;
  - наличие доступа к питьевой воде вблизи выполнения работ;
  - свободный доступ представителей и бригады Подрядчика, въезд техники Подрядчика к месту выполнения работ;
  - в случае необходимости возможность выполнения работ на объекте в две смены, в выходные и праздничные дни;
  - при условии платного въезда техники Подрядчика к участку нести данные расходы самостоятельно.
- 5.4.7 Определить границы своего участка, местоположение будущего строения и составить чертеж, на котором будет указано его расположение по отношению к границам участка. Заказчик, не исполнивший данного обязательства, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки в части местоположения строения.
- 5.4.8 Не вмешиваться в деятельность Подрядчика и не вступать в отношения с бригадой Подрядчика, в том числе подразумевающие привлечение их Заказчиком для выполнения иных работ, не предусмотренных настоящим Договором.
- 5.4.9 При задержке сроков выполнения работ, указанных в п. 4.1. настоящего Договора, по своей вине, продлить сроки выполнения работ на соответствующее количество дней задержки путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 5.4.10 В случае обнаружении при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступлений от условий настоящего Договора, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, немедленно заявить об этом Подрядчику путем выставления Подрядчику письменной претензии.

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_ 3

Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

5.4.11 Самостоятельно оформлять и нести полную ответственность за наличие у него документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, необходимых для выполнения работ, в том числе необходимых для проведения строительных и монтажных работ, обязательных согласований и решений, касающихся монтажа и эксплуатации выполненной работы.

5.5 Заказчик имеет право:

5.5.1 Осуществлять личный контроль и надзор за ходом проведения выполняемых работ, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

5.5.2 На проведение Подрядчиком консультаций по характеру выполняемых работ по настоящему Договору.

5.6 Обеспечение питанием, расходными материалами, инструментами, а также оплата транспорта и сотовой связи бригады Подрядчика и субподрядных организаций Подрядчика обязанностями Заказчика не являются.

5.7 В обязанности Подрядчика не входят:

- электро -, сантехнические, малярные и другие работы, непредусмотренные настоящим Договором. Подрядчик вправе взять на себя исполнение данного обязательства после согласования с Заказчиком, а Заказчик обязуется дополнительно оплатить их выполнение и увеличить сроки выполнения работ Подрядчиком согласно п. 4.2 настоящего Договора;
- вывоз с участка Заказчика строительного мусора и грунта, образовавшегося в результате выполнения работ. Подрядчик вправе взять на себя исполнение данного обязательства после согласования с Заказчиком, а Заказчик обязуется дополнительно оплатить его выполнение;
- работы по согласованию проекта (архитектурного решения, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами.  
За неисполнение вышеуказанных действий Подрядчик не несет ответственности перед Заказчиком, третьими лицами и местными административными органами

5.8 Если Заказчик примет решение взять на себя обязательства по поставке отдельных строительных материалов или оборудования для выполнения работ по настоящему Договору, то он обязан согласовать с Подрядчиком письменно наименование, количество и сумму, на которую уменьшается стоимость Настоящего Договора, не позднее 5 (Пяти) календарных дней до даты поставки Подрядчиком данных материалов, установленной п. 4.1. настоящего Договора.

5.9 Согласованные с Заказчиком размеры и конструктивные решения строения являются обязательными для Сторон, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приема выполненных работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.10 Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению Сторонами настоящего Договора в целом или отдельных его условий.

5.11 Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению настоящего Договора, каждая из Сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

## **6. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ**

6.1 По окончании выполнения работ по настоящему Договору в полном объеме Подрядчик письменно (в том числе по факсу, электронной почте, смс-уведомлением) извещает Заказчика о готовности к сдаче результата выполненных работ.

6.2 Заказчик или его уполномоченный представитель обязан прибыть на объект для приемки выполненных работ и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

6.3 Приемка Заказчиком выполненных Подрядчиком работ оформляется актом сдачи-приемки выполненных работ, который подписывается Сторонами в день приемки работ. Работа признается Сторонами выполненной с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, за исключением наступления обстоятельств, указанных в п. 6.8. настоящего Договора.

6.4 Подписанный Сторонами акт сдачи-приемки выполненных работ без претензий Заказчика является основанием для осуществления Заказчиком платежа в пользу Подрядчика в соответствии с п. 2.2.3 настоящего Договора.

- 6.5 При обнаружении в ходе приемки выполненных работ недостатков, Заказчик обязан направить Подрядчику в день приемки работ письменный мотивированный отказ от их приемки с перечнем таких недостатков и сроков их устранения либо сделать об этом отметку в акте сдачи-приемки работ.
- 6.6 В случае мотивированного письменного отказа Заказчика Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем конкретных дефектов, необходимых доработок и сроков их выполнения, который подписывается Сторонами.
- 6.7 После устранения выявленных Заказчиком недостатков, Стороны производят приемку работ в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.
- 6.8 В случае если Заказчик не придет на объект в день приемки работ, не подпишет акт сдачи-приемки выполненных работ или не направит Подрядчику мотивированный письменный отказ от приемки согласно п. 6.5. настоящего Договора, об этом делается отметка в акте сдачи-приемки, что должно быть подтверждено подписями не менее 2 (Двух) свидетелей. Работы в данном случае считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком.
- 6.9 Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1 Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 7.2 Заказчик вправе взыскать с Подрядчика за окончание обусловленных настоящим Договором работ после установленного срока неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) за каждый календарный день просрочки от цены настоящего Договора, установленной п. 2.1. Договора, в случае задержки срока выполнения (завершения) Подрядчиком работ более 5 (Пяти) календарных дней.
- 7.3 При наступлении обстоятельств, указанных в п.п. 4.2. и 4.3 настоящего Договора, Подрядчик освобождается на этот период от уплаты неустойки, предусмотренной п. 7.2. настоящего Договора.
- 7.4 Подрядчик вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от цены настоящего Договора, установленной п. 2.1. настоящего Договора, за каждый календарный день нарушения договорных обязательств в случаях:
- нарушения Заказчиком порядка и условий оплаты без предоставления Подрядчику основательных (мотивированных) и не противоречащих условиям настоящего Договора письменных претензий, которые признаны Подрядчиком. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.4 настоящего Договора, Заказчик освобождается на этот период от уплаты неустойки
  - фактического не предоставления Заказчиком Подрядчику письменной претензии в случае приостановки работ, выполняемых Подрядчиком и субподрядными организациями Подрядчика по инициативе Заказчика;
  - фактической приостановки Заказчиком выполняемых Подрядчиком и субподрядными организациями Подрядчика работ в случае, если впоследствии письменные претензии Заказчика будут признаны неосновательными или противоречащими условиям настоящего Договора.
- 7.5 Заказчик несет ответственность за все изменения, внесенные в ходе выполнения работ, согласованные только с бригадой Подрядчика без согласования с Подрядчиком.
- 7.6 В случае полного отказа Заказчика от настоящего Договора после его заключения (подписания) Сторонами до начала выполнения Подрядчиком строительных работ без основательных и не противоречащих условиям настоящего Договора претензий, Заказчик обязан выплатить Подрядчику штраф в размере 10% (десять процентов) от цены настоящего Договора, установленной п. 2.1. настоящего Договора, что составляет **127 000 (сто двадцать семь тысяч)** рублей 00 копеек в течение 3 (трех) календарных дней с момента письменного извещения Подрядчика о расторжении настоящего Договора.
- 7.7 В случае простоя бригады Подрядчика по вине Заказчика (не исполнены обязательства согласно п.п. 2.2.2., 5.4.5. и 5.4.6 настоящего Договора, не подготовлен фундамент и не исполнены другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором, неисполнение которых создают препятствия для выполнения работ по настоящему Договору), Заказчик уплачивает Подрядчику штраф в размере 1 500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек за каждые сутки простоя на каждого члена бригады Подрядчика. При наступлении указанных обстоятельств сроки выполнения работ по настоящему Договору, установленные в п. 4.1. настоящего Договора, увеличиваются соразмерно времени простоя бригады Подрядчика. Данное обстоятельство фиксируется Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 7.8 В случае простоя бригады Подрядчика более 4 (Четырех) календарных дней по основаниям, предусмотренным п. 7.7. настоящего Договора, Подрядчик вправе покинуть объект строительства за

счет Заказчика (проезд бригады Подрядчика оплачивается Заказчиком в размере 8 000,00 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек в каждую сторону), до устранения причин простоя. Ответственность за сохранность строительного материала и оборудования Подрядчика в данном случае возлагается на Заказчика. При наступлении указанных обстоятельств сроки выполнения работ по настоящему Договору, установленные в п. 4.1. настоящего Договора, увеличиваются соразмерно времени простоя бригады Подрядчика. Данное обстоятельство фиксируется Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

- 7.9 Заказчик отвечает за возможность проезда автотранспорта Подрядчика до объекта и несет расходы на получение необходимых разрешений (в случае их необходимости), восстановление дорожного покрытия, в случае ущерба нанесенного автотранспортом Подрядчика, расчистку подъездных путей, использование спецтехники для буксировки автотранспорта Подрядчика.
- 7.10 Указанные в данном разделе неустойки и штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.
- 7.11 Уплата неустоек и штрафов не освобождает виновную Сторону от надлежащего исполнения условий настоящего Договора.
- 7.12 Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия Заказчика мелкие отступления от Приложения № 1 к настоящему Договору, если докажет, что они не повлияли на качество строения.

## **8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ И ДРУГИЕ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

- 8.1 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон и не могли быть ими предвидены в момент заключения настоящего Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении, если указанные обстоятельства прямо или косвенно препятствуют исполнению настоящего Договора.
- 8.2 К обстоятельствам, указанным в п. 8.1 настоящего Договора, Стороны относят: войну и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие выполнение Сторонами предмета настоящего Договора, шквальный ветер, затяжные интенсивные и обильные дожди и снегопады, аномально низкую (менее 20 градусов Цельсия) или высокую (более 30 градусов Цельсия) температуру окружающего воздуха, и другие события, которые компетентный орган признает и объявит случаями непреодолимой силы (форс-мажор).
- 8.3 В случае наступления вышеуказанных обстоятельств, срок выполнения Сторонами договорных обязательств приостанавливается (отодвигается) соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства или их последствия.
- 8.4 При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и средств, сроки выполнения работ по настоящему Договору будут увеличены и согласованы Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 8.5 Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия таких обстоятельств, а также о прекращении его действия.
- 8.6 Ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения убытков, которые наступили или могут наступить в связи с обстоятельствами, указанными в п. 8.2 настоящего Договора, и неустойки согласно разделу 7 настоящего Договора.
- 8.7 В случае, если действие указанных в п. 8.1 настоящего Договора обстоятельств продлится более 3 (Трех) месяцев, Стороны совместно определяют дальнейшую судьбу настоящего Договора.

## **9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 9.1 Стороны обязуются соблюдать режим конфиденциальности в отношении любой коммерческой или персональной информации, которая будет передана в связи с настоящим Договором. Данная информация, сведения, документы, переданные от одной Стороны другой Стороне, не могут быть раскрыты, разглашены или переданы третьей стороне без получения предварительного письменного согласия от Стороны, предоставившей эту информацию, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## **10. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

- 10.1 Установленный Подрядчиком гарантийный срок на строение (дом) составляет 12 (Двенадцать) календарных месяцев с момента полной оплаты Заказчиком работ Подрядчика согласно разделу 2 настоящего Договора.

- 10.2 Гарантия качества работ распространяется на протекание кровли и на целостность конструкции строения.
- 10.3 Гарантия не распространяется на:
- временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов;
  - на ущерб, нанесенный строению третьими лицами, либо Заказчиком, вследствие изменения проекта и при его неправильной эксплуатации;
  - материалы, приобретаемые Заказчиком самостоятельно согласно п. 5.8. настоящего Договора;
  - такие свойства материала, как усушка, разбухание материала и появление трещин (относится к материалу из древесины, так как при его изготовлении нарушается структура дерева);
  - рассыхание осинового вагонки в парной и на самодельные двери;
  - фундаменты, предоставляемые Заказчиком: временные, столбчатые, поверхностные, ленточные, винтовые сваи и т.д.).
- 10.4 Подрядчик не несет ответственности за нарушение целостности конструкции строения либо отдельных его частей вследствие разрушения, наклоне, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком либо временного фундамента.
- 10.5 Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока и во время строительства изменит конструкцию или технико-эксплуатационные параметры строения без согласования с Подрядчиком.
- 10.6 Подгонка столярных изделий (окна, двери) осуществляется однократно при сдаче выполненных работ. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Сторонами Подрядчик не обязан выезжать на объект к Заказчику для выполнения вышеуказанного действия, так как древесина является материалом гигроскопичным.
- 10.7 При обнаружении дефекта Заказчик обязан письменно уведомить об этом Подрядчика в течение 2 (Двух) календарных дней со дня его обнаружения в течение гарантийного срока. Претензии Заказчика по гарантийным обязательствам рассматриваются Подрядчиком только в случае письменного обращения Заказчика.
- 10.8 После подписания акта сдачи -приемки выполненных работ Сторонами, претензии Заказчика по выполненным работам не принимаются, кроме претензий по гарантийным обязательствам.
- 10.9 Подрядчик рекомендует Заказчику незамедлительно после подписания акта сдачи -приемки выполненных работ Сторонами покрыть столярные изделия (окна, двери) защитным составом. Подрядчик вправе за дополнительную плату исполнить данную рекомендацию после согласования с Заказчиком и увеличения сроком выполнения работ согласно п. 4.2 настоящего Договора.

## 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 11.1 Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникающие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора. Срок рассмотрения и ответа на претензию Стороной составляет не более 10 (Десяти) рабочих дней.
- 11.2 Если не имеется возможности разрешить спор между Сторонами в порядке, предусмотренном п. 11.1. настоящего Договора, то он разрешается в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 12.1 Указания третьих лиц Заказчика, противоречащие условиям настоящего Договора, Подрядчиком и сотрудниками субподрядных организаций Подрядчика к исполнению не принимаются.
- 12.2 Любая договорённость между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Сторонами или их уполномоченными представителями и скрепленного печатью (при наличии). Прочие изменения и дополнения не имеют юридической силы.
- 12.3 Все приложения к настоящему Договору, как упомянутые, так и не упомянутые в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, если они подписаны обеими Сторонами.
- 12.4 Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены право и дееспособности, не ограничены в дееспособности судом, не страдают заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознавать суть и последствия происходящего, понимают в полной мере значение

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_ 7

происходящего, руководят своими действиями, обладают правами на его заключение; что настоящий Договор заключается не под влиянием заблуждения, принуждения, стечения тяжелых жизненных обстоятельств и не является для Сторон кабальной сделкой. Содержание текста настоящего Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению сторон.

- 12.5 Если какое-либо из условий настоящего Договора станет недействительным, то законность его остальных положений не утрачивается.
- 12.6 Устные соглашения между Заказчиком и бригадой Подрядчика по изменениям и дополнениям к настоящему Договору и его Приложениям не имеют юридической силы и ведут к аннулированию гарантийных обязательств.
- 12.7 Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и принципами разумности.
- 12.8 Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.
- 12.9 Настоящий Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

### 13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 13.1 Приложение № 1,2,3,4- проект дома/бани, состав применяемых строительных материалов и комплектующих.
- 13.2 Приложение: Копия свидетельства о государственной регистрации права серии \_\_\_\_ номер \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г. /Выписка из единого государственного реестра прав № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г. (указать на выбор)
- 13.3 Приложение: копия кадастрового паспорта земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г. (при наличии).

### 14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК:

**ООО «РУССКИЕ ПОМЕСТЬЯ»**  
ОГРН 1137847448287  
ИНН 7810400722  
КПП 781001001  
Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ул.  
Решетникова д. 15 офис 35  
Р./сч. 40702 810 1321 8000 1515  
ОАО «Альфа-Банк»  
Контактный телефон:  
8-812-244-01-98  
8-965-000-55-55

Генеральный директор

Батищев Андрей  
Дмитриевич

М.П.

ЗАКАЗЧИК

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_  
Паспорт: \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_  
Дата выдачи: \_\_\_\_\_  
Код подразделения: \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
Адрес фактического  
проживания: \_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_