

г.Кострома

« »

2020 г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, Общество с Ограниченной Ответственностью «БРУСРЕАЛ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые также «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить по заданию Заказчика монтажные и строительные работы по возведению конструкции жилого дома, согласно проекту, предоставленным Заказчиком, в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение №3 к настоящему Договору) на участке, расположенном по адресу:

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

\_\_\_\_\_ далее — **Объект.**

1.2. Заказчик обязуется предоставить Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Подрядчик выполняет строительные и монтажные работы своими силами, инструментами и механизмами, либо с привлечением иных лиц/организаций.

1.4. По завершении работ Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по Акту сдачи-приемки выполненную Подрядчиком работу. Строительные работы проводятся Подрядчиком в строгом соответствии с установленным законодательством в области строительства.

### 2. Стоимость и порядок оплаты

2.1. Общая стоимость выполняемых Подрядчиком работ составляет:

\_\_\_\_\_

В указанную сумму включается стоимость работ, стоимость материалов согласно смете (Приложение №4), причитающееся вознаграждение, использование оборудования и иные затраты Подрядчика в связи со строительством Объекта согласно Смете, а также компенсация издержек Подрядчика. Общая стоимость выполняемых Подрядчиком работ включает все налоги и сборы.

2.2. Все дополнительные работы, не предусмотренные Договором и не учтенные в договорной цене, осуществляются Подрядчиком только после представления заказчиком гарантийного письма об их оплате, с последующим оформлением дополнительного соглашения.

2.3. Оплата по настоящему договору осуществляется Заказчиком поэтапно в порядке, установленном Графиком оплаты (Приложение №2). Подтверждением оплаты считать приходно-кассовый ордер.

2.4. После выполнения работ Заказчик и Подрядчик производят финансовую сверку расчетов. В случае выявления расхождений стороны должны принять решение по их устранению и устранить их в срок не более 3 (трех) банковских дней с момента выявления указанных расхождений, если иное не предусмотрено согласованным решением сторон, но не позднее 3 (трех) банковских дней с даты подписания последнего акта сдачи-приемки работ.

2.5. Расчет стоимости работ и материалов по Договору производится в рублях.

2.6. Оплата по настоящему договору осуществляется наличным расчетом.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение №3 к настоящему Договору).

3.1.2. Обеспечить соответствие качества выполненных работ проекту и действующим строительным нормам, и правилам.

3.1.3. Обеспечить соблюдение на объекте норм по охране труда и технике безопасности, противопожарной безопасности и охраны окружающей среды.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. Сдать работы досрочно, не нарушая при этом технологию производства работ.  
3.2.2. В случае задержки Заказчиком оплаты очередного этапа работ, приостановить выполнение работ по настоящему Договору. Сроки выполнения работ по договору в таком случае пролонгируются на период такой приостановки, а штрафные санкции не применяются.  
3.2.3. Осуществить от имени и за счет Заказчика приемку материала с необходимыми комплектующими у поставщика, передать указанные товары перевозчику для доставки на Объект, оплатить услуги перевозчика за счет Заказчика, осуществить приемку товаров от перевозчика на Объекте. В таком случае материал считается предоставленным Подрядчику в работу с момента приемки материала у перевозчика на Объекте. В соответствии с п.4 ст.185 Гражданского кодекса РФ данный пункт договора приравнивается к доверенности от Заказчика Подрядчику на совершение указанных действий.

### **3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1. Обеспечить беспрепятственный доступ Подрядчика на объект, для этого на период производства работ передать ключи от калитки и ворот участка.

3.3.2. Создать все необходимые условия для нормальной работы Подрядчика:

- передать строительную площадку в пригодном для производства работ виде,
- обеспечить наличие и функционирование источников электроэнергии минимальной мощностью не менее 3,5 кВт

- предоставить бытовку для проживания рабочих на период строительства;

- обеспечить подъездные пути к строительной площадке для подъезда, разворота и выезда грузового автотранспорта к строительной площадке,

- предоставить биотуалет либо согласовать место для устройства временного туалета силами Подрядчика.

При невозможности обеспечения этих условий Заказчик компенсирует затраты Подрядчика по их обеспечению.

3.3.3. Провести все требуемые согласования, а также получить разрешительную документацию, необходимую и достаточную для ведения строительно-монтажных работ на Объекте.

3.3.4. На период строительства Объекта передать по Акту строительную площадку Подрядчику в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора.

3.3.5. Предварительно уведомлять Подрядчика о дате и времени своих визитов на строительную площадку с целью приостановки работ на строительной площадке. для обеспечения безопасности Заказчика.

3.3.6. Иметь личный комплект средств индивидуальной защиты (каска, жилет проч.) для визитов на строительную площадку.

3.3.7. Предоставить Подрядчику материал для выполнения работ (непосредственно либо путем поручения в соответствии с п.3.2.3. настоящего Договора).

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Предлагать изменения в утвержденную проектно-сметную документацию по ходу работ только при условии, что данные изменения не меняют характера предусмотренных в настоящем договоре работ. При внесении изменений в Протокол согласования договорной цены (Приложение №2 к настоящему Договору) или Проект в течении действия настоящего договора эти изменения фиксируются в Дополнительном соглашении и оплачиваются дополнительно, согласно прилагаемой к такому Дополнительному соглашению смете.

3.4.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов, а также правильностью использования Подрядчиком материалов Заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.5. Иные лица и стороны организации, действующие от имени Заказчика, могут посещать объект или работать на объекте только с письменного разрешения Подрядчика.

3.6. Стороны обязуются извещать друг друга об обстоятельствах, которые могут привести к нанесению ущерба любой из сторон немедленно по выявлению таких обстоятельств.

## **4. Порядок сдачи-приемки работ. Требования к качеству.**

4.1. Приемка результата работ осуществляется Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней после получения им уведомления Подрядчика о готовности к сдаче выполненных работ. По

согласованию сторон возможно установление других сроков приемки работ по мотивированным причинам.

4.2. Сдача работы Подрядчиком и приемка ее Заказчиком оформляются Актом сдачи-приемки на каждый этап работ, который подписывается обеими сторонами.

4.3. При отказе Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки работ, последний обязан предоставить Подрядчику мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки работ в письменной форме с перечнем претензий к Подрядчику. Если Заказчик в течение 3 (трех) дней или другого согласованного сторонами разумного срока, с момента получения уведомления Подрядчика о готовности к сдаче выполненных работ не подписывает Акт сдачи-приемки работ либо не предоставляет мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки работ, то работа считается принятой Заказчиком без замечаний, а акт сдачи-приемки работ подписанным.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик. При просрочке передачи или приемки результата работы риски несет сторона, допустившая просрочку.

4.5. Качество выполненной Подрядчиком работы по настоящему договору должно соответствовать действующим строительным нормам и правилам. Гарантийные обязательства установлены в Приложении №1 к настоящему Договору.

## **5. Сроки выполнения обязательств.**

5.1. Подрядчик обязуется начать работы и закончить их в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение №3 к настоящему Договору). Если иное не установлено Графиком выполнения работ, дата начала работ Подрядчика и срок их выполнения вступают в силу с момента предоставления необходимых материалов, строительной площадки и выполнения Заказчиком иных условий, необходимых для начала работы (п.п.3.3.1-3.3.4 настоящего Договора), и могут быть перенесены на соответствующее количество дней просрочки со стороны Заказчика.

5.2. При необходимости изменения срока начала или окончания работ Подрядчик письменно уведомляет Заказчика или его уполномоченного представителя об изменении срока начала или окончания работ с указанием причин изменения этого срока не позднее, чем через 120 часов после наступления непредвиденных обстоятельств, влияющих на изменение сроков выполнения работ.

5.3. При отсутствии мотивированного отказа Заказчика в течение 3-х дней после получения уведомления от Подрядчика принять измененные сроки, новые сроки считаются принятыми обеими сторонами по Договору.

5.4. Срок окончания работ по договору может быть продлен на количество дней с неблагоприятными погодными условиями, к которым относятся: ветер более 6 м/с, атмосферные осадки, температура воздуха ниже минус 10 градусов по шкале Цельсия, штормовое предупреждение. Погодные условия подтверждаются по сведениям Интернет-сайта <https://www.gismeteo.ru>

5.5. Стороны настоящим признают действительность документов, направленных посредством электронной или факсимильной связи при условии направления их на электронные адреса сторон, указанные в п.10 настоящего договора.

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. За нарушение Подрядчиком срока окончания работ в соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0.1% от стоимости невыполненных Подрядчиком работ за каждый день нарушения сроков выполнения работ, но не более 10 % от стоимости работ по Договору.

6.2. За просрочку платежей Заказчик оплачивает Подрядчику пеню в размере 0.1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % от суммы Договора.

6.3. В случае вынужденного простоя рабочих Подрядчика по вине Заказчика, Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы.

6.4. Уплата штрафных санкций, а также возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

6.5. В случае отказа Заказчика от исполнения настоящего Договора по причинам, произошедшим не по вине Подрядчик, Заказчик обязуется возместить понесенные Подрядчиком расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

6.6. Подрядчик не несёт ответственности за вред, который может быть причинен жизни и здоровью Заказчика во время его визитов на строительную площадку в случае невыполнения им п. 3.3.5., 3.3.6. а также норм и требований СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».

## **7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Требования сторон друг к другу, вытекающие из Договора, предъявляются с обязательным соблюдением претензионного порядка (претензии составляются и направляются в письменной форме).

7.2. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ на претензию в течение 10 (Десяти) дней с даты ее получения.

7.3. Любой спор, возникающий по настоящему Договору, подлежит передаче на разрешение в суд по месту регистрации Подрядчика. Стороны настоящим признают, что данное соглашение о договорной подсудности направлено на повышение оперативности, независимости и беспристрастности рассмотрения споров, заключено Сторонами добровольно, не ограничивает и не нарушает их права.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Такими обстоятельствами считаются забастовки, стихийные бедствия, вооруженные конфликты, издание органами государственной власти и управления нормативных актов, препятствующих исполнению настоящего Договора, а также другие события, находящиеся вне разумного предвидения и контроля сторон.

8.2. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующими документами, изданными компетентными органами.

8.3. Сторона, для которой сложилась невозможность исполнения своих обязанностей вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 3 (трех) дней с момента, когда она узнала или должна была узнать о наступлении таких событий, направить письменное уведомление другой стороне, с указанием характера события и предположительного срока его действия с приложением необходимых документов. В случае неисполнения указанного в настоящем пункте требования, виновная в непредставлении уведомления сторона обязана возместить другой стороне ее убытки, вызванные таким неисполнением.

8.4. В случае наступления событий непреодолимой силы, срок исполнения сторонами своих обязанностей по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия. Если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превысит 90 дней, любая из сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив для этого соответствующее письменное уведомление другой стороне. В этом случае ни одна из сторон не вправе требовать от другой возмещения убытков.

8.5. В течение пяти дней с момента расторжения Договора по основанию, указанному в п. 10.4 Договора, стороны произведут взаиморасчеты и урегулирование взаимных требований.

8.6. В случае если в момент наступления обстоятельств непреодолимой силы становится очевидным, что такие обстоятельства или их последствия не могут быть устранены в будущем, стороны, по письменному требованию любой из сторон, незамедлительно встретятся и примут решение о дальнейшей судьбе Договора.

## **9. Порядок расторжения договора.**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон в одностороннем порядке в любое время до сдачи результата работ. В этом случае Заказчик уплачивает Подрядчику стоимость работ, выполненных на момент расторжения договора.

9.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана в трехдневный срок письменно уведомить другую сторону о расторжении Договора с указанием причин, а также произвести сдачу-приемку работ, выполненных на дату уведомления.

9.3. В течение 3 (трех) дней с момента предоставления одной из сторон письменного уведомления о расторжении, стороны проводят сверку произведённой Заказчиком оплаты стоимости работ, фактически выполненных Подрядчиком, а также иных расходов, понесенных Подрядчиком в связи с исполнением Договора.

В случае если сумма, выплаченная Заказчиком, превышает стоимость выполненных работ, разница между ними возвращается Подрядчиком не позднее дня, следующего за днём расторжения договора.

В случае если стоимость фактически выполненных Подрядчиком работ превышает произведенную Заказчиком оплату, разница между ними оплачивается Заказчиком не позднее дня, следующего за днем расторжения договора.

#### 10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий Договор имеет нижеследующие приложения:

Приложение 2. График оплат

Приложение 3. График выполнения работ

Приложение 4. Смета составленная согласно Проекту Заказчика

Приложение 5. Проектная документация Индивидуального жилого дома, 10.2. Приложения к Договору оформляются в письменной форме, подписываются и скрепляются печатями сторон, являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке - по одному экземпляру для каждой стороны.

10.4. Стороны настоящим признают действительность документов (Договора, дополнительных соглашений и приложений к нему, первичной и исполнительной документации - актов, накладных, заявок, гарантийных писем и т.п.), направленных посредством электронной или факсимильной связи. При этом в течение 10 рабочих дней Сторона-отправитель обязуется обеспечить вручение другой Стороне оригиналов, направленных таким способом документов (лично, курьером или посредством почтовой связи).

10.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к Договору согласовываются, оформляются в письменной форме, подписываются и скрепляются печатями сторон.

#### 11. Реквизиты и подписи сторон

«Подрядчик»

«Заказчик»

<p><b>ООО «БРУСРЕАЛ»</b></p> <p><b>ОГРН 120440000206</b></p> <p><b>Иинн 4401195756</b></p> <p><b>кпп 440101001</b></p> <p><b>156029, Костромская область, город Кострома, Никитская улица, дом 114, помещение 6 комн 1</b></p> <p><b>Банковские реквизиты</b> Расчётный счёт: 40702810129000007921 Банк: КОСТРОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8640 ПАО СБЕРБАНК БИК: 043469623 Кор. Счёт: 30101810200000000623</p> <p>Тел. +7 910 923 59 46</p>	
--	--

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

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



## **Гарантийные обязательства**

г.Кострома

« » 2020 г.

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Общество с Ограниченной Ответственностью «БРУСРЕАЛ» именуемое в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» подписали настоящее приложение по гарантийным обязательствам Подрядчика:

1. Подрядчик гарантирует:
  - а) что используемые при производстве работ оборудование и материалы полностью соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации, государственным стандартам или/и заявленным техническим характеристикам;
  - б) что использованные в составе результата работ оборудование и материалы не эксплуатировались ранее.
2. Гарантийный срок составляет:
  - а) 24 месяца для выполненных работ по Договору;
  - б) 240 месяцев для возведенного фундамента при условии проведения геологического исследования грунта и подбора оптимального фундамента для возведения дома;
3. Гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ. Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами либо Заказчиком вследствие нарушения правил эксплуатации жилых зданий и помещений при эксплуатации объекта, а также возникший вследствие обстоятельств непреодолимой силы.
4. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры объекта.
5. На материалы срок гарантии определяется гарантией производителя, указанной в сопроводительных документах на материалы (сертификаты, паспорта или иное), передаваемых Подрядчиком Заказчику.
6. В случае разногласий между Заказчиком и Подрядчиком по качеству произведенных работ Заказчик вправе требовать назначения экспертизы. Обязанность организации экспертизы возлагается, по соглашению сторон либо на Заказчика, либо на Подрядчика, либо на обоих. Заключение экспертизы может иметь правовые последствия для сторон только в случае присутствия обеих сторон при производстве экспертизы. По результатам производства экспертизы стороны подписывают протокол о согласии или несогласии с результатами экспертизы. В случае несогласия одной из сторон с результатами экспертизы, экспертиза может быть произведена повторно по инициативе и за счет несогласной стороны.
7. Все претензии по качеству выполненных работ должны в письменной форме направляться Заказчиком Подрядчику до завершения гарантийного срока.
8. При обоснованности претензий и соблюдении Заказчиком срока подачи претензии, Подрядчик обязан за свой счет в течение 7 рабочих дней представить согласованный с Заказчиком график выполнения работ по устранению выявленных дефектов и устранить выявленные Заказчиком дефекты в соответствии с этим графиком.

## График оплат

г. Кострома

« » 2020 г.

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и Общество с Ограниченной Ответственностью «**БРУСРЕАЛ**» именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**» подписали настоящий Протокол согласования договорной цены:

Наименование работ	стоимость	Дата оплаты	

Подписи сторон

Заказчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.



## График выполнения работ

г. Кострома

« »

2020 г.

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и Общество с Ограниченной Ответственностью «**БРУСРЕАЛ**», именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**» подписали настоящий график оплаты работ:

№ п/п	Наименование видов работ и основных этапов их выполнения	Начало	Окончание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Подписи сторон:

Заказчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.