ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА
№ ____

г. Санкт-Петербург «____» _____ 2020 г.

ООО «Гатчинский лесокомбинат», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Директора Гарбарука Сергея Александровича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор, далее «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства построить по заданию Заказчика определенный объект (далее – «Объект») на земельном участке, расположенном по адресу**:** _____, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, принять и оплатить их результаты на условиях настоящего Договора.

1.2. Объект и объемы работ, необходимые для строительства Объекта согласованы Сторонами в калькуляции (смете) и Рабочей документации (Приложение № 1 и Приложение № 2 соответственно), являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Материалы, указанные в Приложении №1, закупаются и доставляются до участка Подрядчиком.

1.4. Сроки выполнения Подрядчиком Работ определяются утвержденным Графиком работ (Приложение №1).

1.5. Все Работы, необходимые для обеспечения готовности Результата работ к сдаче Заказчику, выполняются Подрядчиком в соответствии с Рабочей документацией, государственными стандартами, техническими и строительными нормами и правилами, а также условиями настоящего Договора.

1.6. Все работы, предусмотренные настоящим Договором, могут выполняться Подрядчиком самостоятельно, и с привлечением третьих лиц.

1.7. Подрядчик несет ответственность за качество закупаемых для выполнения работ по настоящему Договору строительных материалов, изделий и т.п. За качество изделий и материалов, закупаемых Заказчиком, ответственность несет Заказчик.

1.8. Земельный участок принадлежит Заказчику на основании права собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (или выпиской из ЕГРЮЛ/ЕГРН).

2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

2.1. На момент подписания Сторонами настоящего Договора Заказчик передает Подрядчику Рабочую документацию, подписанную со своей Стороны, необходимую для начала производства работ.

2.2. Заказчик вправе вносить изменения и дополнения в Рабочую документацию. В случае внесения Заказчиком изменений и дополнений в рабочую документацию, влекущих переделку выполненных Подрядчиком работ, необходимость производства дополнительных, не предусмотренных настоящим Договором работ, необходимость доукомплектования, изменения комплектации, внесения изменений в Исполнительную документацию, смету, условия их выполнения и изменения общей цены настоящего Договора согласовываются между Заказчиком и Подрядчиком, о чем Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

3.1. Оплата Работ Подрядчика по настоящему Договору производится Заказчиком поэтапно:

3.1.1. Заказчик выплачивает в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора авансовый платеж в размере _____ руб. 00 коп**.** (_____)

3.1.2. Цена результата Работ по Договору (далее – Цена договора) определяется Приложением № 1 и составляет**:** _____ руб. 00 коп. (_____)

3.1.3. Далее, выполняемые Подрядчиком работы оплачиваются в течение 3 (трех) рабочих дней с момента окончания каждого Этапа работ (Приложение №1). Подрядчик уведомляет заказчика об окончании каждого этапа работ за 3 (три) рабочих дня до их окончания.

3.1.4. Окончательный расчет производится при подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ в течение 3 (трех) рабочих дней.

3.2. Работы, не предусмотренные настоящим Договором, но выполненные по согласованию Сторон, оплачиваются Заказчиком дополнительно, сверх установленной п. 3.1.2. Цены договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента выставления счета Подрядчиком. По дополнительным работам составляется Акт сдачи-приемки выполненных работ.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

4.1. Сроки начала выполнения работ и окончания работ согласовываются Сторонами в Графике работ (Приложение №1 к Договору).

4.2. Срок производства работ по настоящему Договору увеличивается при задержке выплаты денежных средств Подрядчику.

4.3. Срок выполнения работ увеличивается в случае уточнения работ и сметы, а также внесения в них изменений.

4.4. Период выполнения работ увеличивается на количество дней простоя, вызванного: неблагоприятными погодными условиями, в которые по технологическим причинам монтаж невозможен (дождь, снегопад, температура воздуха ниже -15°С и выше +30°С, ветер более 10 м/с, промерзание грунта в случае земляных работ, отсутствие электричества).

4.5. Работы по Договору считаются выполненными после подписания Акта сдачи-приемки работ Заказчиком.

5. ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ.

5.1. Доставка и разгрузка стройматериалов, указанных в смете осуществляется Подрядчиком.

5.2. Доставка и разгрузка стройматериалов, приобретаемых Заказчиком и не указанных в смете (Приложение №1), осуществляется Заказчиком. В случае, если доставка осуществляется Подрядчиком – она оформляется дополнительным соглашением к Договору и оплачивается отдельно.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

6.1. Заказчик обязан:

6.1.1. На дату подписания настоящего Договора ознакомиться и подписать со своей стороны Рабочую документацию.

6.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ на участок для производства работ в течение всего периода строительства.

6.1.3. Предоставить Подрядчику копию свидетельства о государственной регистрации права на Земельный участок, либо копию выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРН.

6.1.4. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае непринятия работ (не подписания Акта сдачи-приемки), в 3 (трех)-дневный срок предоставить в адрес Подрядчика письменное мотивированное возражение с указанием причин отказа от приемки работ. В противном случае работы считаются выполненными надлежащим образом, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

6.1.5. Информировать Подрядчика в письменном виде об обнаруженных им отклонениях от условий настоящего Договора при производстве работ, ухудшающих качество Работ, или иных недостатках.

6.1.6. По возможности предоставить площадь для проживания рабочих. В случае отсутствия таковых площадей или невозможности их предоставить, Подрядчик предоставляет такое помещение.

6.1.7. Обеспечить на объекте строительства точку подключения к электросети 220W, мощностью не менее 3 кВт, не далее 30м от строительной площадки. Произвести оплату потреблённой электроэнергии. В случае отсутствия подключения к электросети, Подрядчик предоставляет в аренду электрический генератор и ГСМ для его работы за отдельную плату.

6.1.8. Обеспечить рабочих необходимыми санитарно–бытовыми условиями (санузел, питьевая вода).

6.1.9. Обеспечить проезд на участок грузового транспорта. В случае отсутствия такой возможности - работы по разгрузке, переносу строительных материалов, сборке конструкций оплатить отдельно.

6.1.10. Произвести оплату по факту в случае, если за проезд к месту проведения работ взимается плата.

6.2. Заказчик имеет право:

6.2.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя; приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом Подрядчика.

6.2.2. С письменного согласия Подрядчика привлекать для производства строительных или инженерных работ на объекте другие подрядные организации.

6.2.3. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора.

6.3. Подрядчик обязан:

6.3.1. Информировать Заказчика о дате и времени приемки работ по каждому из этапов Работ, осуществлять совместную сдачу-приемку работ через своего уполномоченного представителя, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке выполненных Работ в сроки, указанные Сторонами в акте обнаруженных недостатков.

6.3.2. Произвести все Работы в полном объеме и в согласованные сроки, предусмотренные настоящим Договором и Приложениями к нему и сдать Результат работ Заказчику по Акту сдачи-приемки.

6.3.3. В период выполнения Работ по настоящему Договору нести полную ответственность за соблюдение и выполнение на Объекте действующих на территории Российской Федерации правил и требований:

- Техники безопасности, охране труда и производственной санитарии;
- Правил и норм по электрической и пожарной безопасности;
- Охране окружающей среды;

6.3.4. Нести расходы по доставке рабочих на Объект и с Объекта Заказчика.

6.3.5. Обеспечить качество выполненных работ в полном соответствии с технической документацией, условиями настоящего Договора и согласно действующему законодательству РФ. Своевременно устранять за свой счет недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ и течение гарантийного срока эксплуатации Объекта.

6.3.6. Немедленно предупредить Заказчика о невозможности выполнить работы по независящим от Подрядчика обстоятельствам, а также о возможных неблагоприятных последствиях выполнения указаний Подрядчика о способе исполнения работ.

6.4. Подрядчик имеет право:

6.4.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам.

6.4.2. Устанавливать время начала и завершения промежуточных этапов работы.

6.4.3. Размещать на Объекте свою рекламную продукцию (баннеры, растяжки).

6.4.4. Использовать в своих целях проектную документацию, а также материалы фото и видеосъемки на объекте.

6.4.5. Уменьшить количество венцов сруба при достижении высоты стен указанной в проекте за счет более толстых бревен без последующего пересчета сметы.

6.4.6. Установить на Объекте охранную систему видеонаблюдения на период производства работ.

7. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.

7.1. В случае задержки оплаты очередного этапа Работ, с Заказчика взимаются пени в размере 0,2% от неуплаченной в срок суммы, согласно графика финансирования за каждые 7 суток задержки оплаты, но не более 5% от стоимости

несвоевременно оплаченного этапа. Подрядчик вправе приостановить работы по настоящему Договору с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет Заказчика, при задержке оплаты Заказчиком очередного этапа Работ.

7.2. В случае расторжения настоящего Договора по вине Заказчика после начала выполнения работ по настоящему Договору (разработка проекта; осмотр, и т.д.), определяются фактически понесенные Подрядчиком затраты, которые оплачиваются Заказчиком.

7.3. В случае задержки срока окончания работ по настоящему Договору по вине Подрядчика, с Подрядчика взимается неустойка в размере 0,2% от стоимости невыполненных Работ, согласно графику финансирования, за каждые 7 суток задержки, но не более 5% от стоимости невыполненных Работ.

7.4. В случае простоя рабочих в связи с отсутствием поставок необходимых и оговоренных строительных материалов, закупка которых по согласованию осуществляется силами Заказчика, Заказчик выплачивает по требованию Подрядчика пени из расчета 1500руб\человека в день.

8. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. Такими обстоятельствами Стороны признают: пожары, наводнения, землетрясения, ураганы, оползни и другие стихийные бедствия, военные действия, гражданская война, террористические акты, обесценивание валюты договора – официальный дефолт, блокады и иные обстоятельства вне контроля Сторон, если они напрямую влияют на исполнение Договора. При этом срок выполнения обязательств увеличивается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства.

8.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств в письменной форме уведомить другую Сторону о характере и предполагаемой продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, а также о том, выполнению каких обязанностей по настоящему Договору они препятствуют.

8.3. В случае не уведомления или несвоевременного уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, не может в дальнейшем ссылаться на действия непреодолимой силы, как на основание, освобождающее от ответственности.

9. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

9.1. Подрядчик несет гарантийные обязательства перед Заказчиком, связанные с качеством выполненных по настоящему Договору работ, с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Результата работы по Договору**.**

9.2. Гарантийные обязательства Подрядчика распространяются на произведенные виды работ в соответствии со следующими сроками:

9.2.1. Гарантия на строительство домов, строений и коттеджей, в том числе их элементов:

- Срубов из круглого бревна – 25 лет.

Подрядчик гарантирует отсутствие коробления деталей стен, изменения геометрической формы строения; отсутствие провисания балок потолка.

На видимых поверхностях допускаются вызванные естественной усушкой трещины, глубина которых может составлять не больше чем 1/2 от толщины бревна (в центральной части бревна такая трещина может проходить по обеим сторонам бревна). Максимальное раскрытие трещины не должно превышать 8 мм. На концах брёвен допускаются короткие сквозные трещины (при этом длина трещины меньше толщины бревна).

- Железобетонных фундаментов – 2 года.
- Кровельных конструкций – 2 года.
- Каркасных, а также на основе древесно-стружечных плит, газобетонных и по прочим технологиям – 1 год.
- Реконструируемых по любой технологии – 6 месяцев.

В соответствии со ст.724 и ст.756 Гражданского кодекса Российской Федерации предельный срок обнаружения недостатков составляет **5 лет**.

9.2.2. Гарантийные обязательства Подрядчика не распространяются:

- На фундаменты без проведения геологических исследований на участке Заказчика силами Подрядчика либо с привлечением специализированной организации;
- На фундаменты, предоставляемые Заказчиком. За нарушение целостности конструкции сооружения либо отдельных частей сооружения вследствие разрушения, наклона, обвала, просадки фундамента, а также неправильного изготовления фундамента, предоставляемого Заказчиком, Подрядчик ответственности не несет;
- На приборы и оборудование, оконные, дверные конструкции гарантия Подрядчика не распространяется. Гарантийные обязательства несут заводы изготовители;
- На ущерб, нанесенный третьими лицами, в том числе во время строительства;
- На ущерб, нанесенный строению или части строения Заказчиком, вследствие неправильной эксплуатации, а также вследствие пожара и последствия воспламенения в процессе эксплуатации здания;
- На конструктивную прочность в случае нарушения целостности стен и перегородок без письменного согласования с Подрядчиком;
- На потемнение бревен и пиломатериалов в собранном доме по причине недостаточной вентиляции.
- На растрескивание бревен и пиломатериалов вследствие преждевременного использования отопительных приборов.

- На ущерб после работ, производимых другой фирмой (например: протечка крыши, неправильный монтаж камина, неправильное крепление отопительных приборов и т.д.).
- На временные кровли, выполненные из пергамина, рубероида или аналогичных материалов;
- На изменения формы пиломатериалов естественной влажности вследствие усушки.
- На материалы, приобретаемые Заказчиком;

9.3. Гарантийные обязательства утрачивают силу, если Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения.

9.4. Гарантийный срок исчисляется с момента фактического завершения работ.

9.5. Дата фактического завершения работ фиксируется подрядчиком путем составления фотоотчета и отправки его на электронную почту Заказчика.

9.6. В случае, если Заказчик не принял и не оплатил выполненные работы, а также не прислал список недостатков в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента фактического завершения работ, гарантия на выполненные работы аннулируется.

9.7. После подписания акта сдачи приемки Заказчиком, принимаются только претензии по гарантийным обязательствам.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Заказчик ознакомлен с Рабочим проектом. Замечаний по конструктивному решению не имеет.

10.2. Элементы, части дома, узловые решения, использованные при возведении силовой коробки дома, являются конструктивными и не могут быть рассмотрены как отделочные.

10.3. Согласно ГОСТ 9463-88 «Лесоматериалы круглые хвойных пород» для строительства срубов Подрядчик использует лесоматериалы 1 и 2 сортов.

10.4. Согласно ГОСТ 9463-88 «Лесоматериалы круглые хвойных пород» и ГОСТ 2140-81 «Видимые пороки древесины» в крупных лесоматериалах 1 и 2 сортов, используемых Подрядчиком для строительства срубов, допускаются:

10.4.1. Все разновидности сучков и пасынков не более 10 см, за исключением табачных сучков;

10.4.2. Заболонные грибные окраски (синева и заболонные цветные пятна) глубиной по радиусу не более 1/10 диаметра соответствующего торца;

10.4.3. Поверхностная червоточина. Неглубокая и глубокая червоточина не допускаются;

10.4.4. Трещины:

- боковые от усушки глубиной не более 1/20 диаметра соответствующего торца;
- торцовые от усушки допускаются протяжением по длине сортимента не более установленного припуска;
- Все разновидности, кроме боковых и торцовых от усушки, допускаются укладывающиеся во вписанные в торец круг или полоску (вырезку) размером не более 1/3 диаметра соответствующего торца.

10.4.5. Механические повреждения (заруб, запил, скол, отщеп, вырыв) допускаются глубиной не более суммы 1/10 диаметра верхнего торца и полуразности диаметров бревна в месте повреждения и верхнего торца.

10.5. Материалом для строительства сруба является окоренное бревно. Окоренное бревно получают в результате механической обработки ствола дерева, при которой снимается его кора. При этом на дереве остается слой смолы, который защищает материал от атмосферных осадков и прочих негативных воздействий.

10.6. Заболонные грибные окраски и поверхностная червоточина не влияют на механические свойства древесины (ГОСТ 2140-81 «Видимые пороки древесины»).

10.7. Пункты 10.3-10.6 регламентируют качество лесоматериалов на момент установки сруба на участке Заказчика.

10.8. Соединения между бревнами срубов и подгонка бревен выполняются для рубки «в чашу» полукруглыми с выборкой теслом, для рубки «в лапу» треугольными с выборкой пилой.

10.9. Все оконные и дверные проемы в бревенчатых стенах выпиливаются силами Подрядчика и входят в стоимость настоящего Договора.

10.10. В случае необходимости использования в зимний период постройки (срубы) из бревна «в лапу» должны дополнительно утепляться.

10.11. Фактические размеры конструкций могут отличаться от указанных в проектной документации на 2%. Фактический диаметр бревен может отличаться от размера, указанного в Смете (Приложение №1) на 10% как в меньшую, так и в большую сторону, но не более чем на 20% конструкции.

10.12. После усушки дома необходимо дополнительное утепление (конопатка) пазов между бревнами, которое не входит в данный договор и оплачивается отдельно.

10.13. Право собственности на результат работ Подрядчик передает Заказчику при подписании Акта приема-передачи по завершению строительства и после окончательной оплаты.

10.14. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта, размещение строения на участке, подводки коммуникаций и т.д. с местными административными органами и не несет за это ответственности.

10.15. Подрядчик вправе вывезти с участка Заказчика строительные материалы, поставленные Подрядчиком для выполнения работ на объекте и оставшиеся после проведения строительных работ. Строительные материалы отгружаются с запасом на технологические отходы.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением претензионного порядка.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

12.1. После подписания настоящего Договора, все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к настоящему Договору утрачивают свою юридическую силу.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются по правилам и в порядке предусмотренным действующим законодательством РФ.
12.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых по настоящему Договору на себя обязательств.
12.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

13.1. Приложение № 1 - Калькуляция Работ, График финансирования, График Работ.

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Гатчинский лесокомбинат»
Директор Гарбарук Сергей Александрович
Адрес: 198095, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Губина, дом 16, офис 38
ОГРН 1177847418627
ИНН 7805720124 КПП 780501001
Телефон: 8 (812) 646-49-01
Расчетный счет 4070 2810 3100 0026 2563
АО «Тинькофф Банк»
Москва, 123060, 1-й Волоколамский проезд, д.10, стр.1
ИНН 7710140679
БИК 044525974
к\счет 3010 1810 1452 5000 0974

Подпись_____ (Гарбарук С.А.)
«____» _____ 2020 г.

ЗАКАЗЧИК:
Ф.И.О.:_____
Паспорт: _____
Адрес по прописке:
_____
Адрес фактического проживания:
_____
Кадастровый номер земельного участка Заказчика:
_____
Телефон: _____
Электронная почта: _____

Подпись _____(_____)
«_____» _____ 2020 г.