

Общество с ограниченной ответственностью «ЛПК-ДОМ», действующее на основании устава, в лице директора **Шкакина Василия Николаевича** именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны и

именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора.

Заказчик поручает строительство дома и оплачивает, а **Подрядчик** берет на себя обязательства по изготовлению строительных конструкций и сооружений на участке **Заказчика**:

выполненных в соответствии с техническим описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями указанными в приложениях к договору.

1.1. Работы выполняются из материалов **Подрядчика**.

1.2. Срок исполнения заказа: с «» **Июня 2015г.** начало выполнения работ,

По «» **Июля 2015г.** окончание выполнения работ.

1.3. **Подрядчик** обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному сторонами.

1.4. Сроки исполнения обязательств могут быть перенесены при наступлении неблагоприятных погодных условий, техническим причинам, в случае воздействия непреодолимой силы или наступлении форс-мажорных обстоятельств, не дающим возможность установки объекта, на период образования этих условий.

1.5. Неблагоприятные погодные условия подтверждаются сведениями Гидрометцентра региона.

1.6. К техническим причинам относятся: поломка автотранспорта, при доставке строительного материала на объект, поломка механизмов, узлов, деталей используемой в строительстве технике, которые возникли не по вине **Подрядчика** и не могли быть определены или установлены до подписания настоящего договора. Наличие технических причин, влекущих, невыполнение **Подрядчиком** условий договора в установленный срок подтверждается предоставленным **Подрядчиком** акта обнаружения и устранения неблагоприятных технических условий.

1.7. О начале и окончании не благоприятных условий **Подрядчик** ставит в известность **Заказчика** не позднее 3-х дней с момента их наступления и окончания.

2. Стоимость работ и порядок расчетов.

2.1. Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов) устанавливается в рублях, НДС не облагается и составляет: **(тысяч рублей)**.

2.2. При доставке материалов, **Заказчик** оплачивает их стоимость в размере **80%** от стоимости договора, что составляет: **(тысяч рублей)**.

2.3. **Заказчик** обязуется оплатить, стоимость работ в день их окончания в размере **20%** от стоимости договора, что составляет: **(тысяча рублей)**.

2.4. В случае невыполнения п.п. 2.2, 2.3. настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** пени в размере 0,05% за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа.

2.5. В случае нарушения обязательства п. 1.2. настоящего договора **Подрядчик** выплачивает **Заказчику** пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый просроченный день.

2.6. В случае отказа от заказа (если составлялся предварительный договор) **Заказчиком**, **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчику** возвращается сумма предоплаты. При этом с **Заказчика** взыскиваются штрафные санкции (пени) в порядке указанным в п. 2.4 договора за каждый рабочий день.

2.7. В случае просрочки платежа **Заказчиком** более чем на один месяц, **Подрядчик** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. При этом **Заказчиком** возмещается стоимость произведенных работ и штрафные санкции (пени) установленные в п. 2.5 договора за каждый день просрочки платежа.

2.8. В случае невыполнения п.п. 2.3, 2.4. настоящего Договора **Заказчик** выплачивает **Подрядчику** штрафные санкции в размере ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, на день исполнения обязательств за каждый просроченный день от суммы невыплаченного платежа, за необоснованное пользование чужими денежными средствами.

3. Условия производства работ.

3.1. **Заказчик** обеспечивает: подъезд автотранспорта к месту строительства и выезд на твердую проезжую часть.

3.2. **Заказчик** выплачивает **подрядчику** затраты на электроэнергию, воду, жилье, либо обеспечивает за свой счет строительную бригаду электроэнергией, водой, жильем. Электроэнергия, необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается **Заказчиком**. В случае отсутствия жилья для проживания рабочих, **Подрядчик** может предоставить бытовку 3х2 стоимостью **16000** рублей, которую в свою очередь оплачивает **Заказчик**. По окончании строительных работ бытовка остается в собственности **Заказчика**. В случае отсутствия электроэнергии **Подрядчик** предоставляет в аренду генератор стоимостью **10000** рублей, на весь срок строительства.

3.3. **Заказчик** определяет границы своего участка, месторасположение будущего строения, составляется чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.

3.4. **Заказчик** несет ответственность за наличие у него документов, подтверждающих право собственности на землю.

3.5. **Заказчик** обеспечивает беспрепятственный доступ **Подрядчика** на свой участок в течение всего периода строительства.

3.6. При условии платного въезда техники **Исполнителя** на участок **Заказчика**. **Заказчик** оплачивает те или иные расходы.

3.7. В случае отсутствия подъездных путей к месту размещения заказа, **Заказчик** обязан, оплатить, стоимость работ связанных с доставкой строительных материалов и продукции, к месту расположения объекта из расчёта **1000** рублей за каждый перенесённый кубический метр строительного материала на расстояние свыше 30 метров.

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя; приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом **Подрядчика**. В случае необоснованного, согласно условиям **Договора**, приостановления работ **Заказчиком**, **Подрядчик** вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок **Договора** и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.

4.1.2. Привлекать для производства строительных и инженерных работ на объекте (по согласованию с **Заказчиком**) другие, строительные фирмы только в том случае, если выполнение ими монтажных работ не создает препятствий для нормальной работы **Подрядчика**.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ **Заказчиком** (не подписания акта сдачи – приемки объекта), он обязан в 2-х дневной срок в письменном виде предоставить **Подрядчику** причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

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

4.2.3. Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае неявки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляется за счет **Заказчика**.

4.3. Подрядчик, обязан:

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

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

4.4. Обязанности и ответственность сторон:

4.4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны **Сторонами**.

4.4.2. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, но 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.

4.5. Подрядчик имеет право:

4.5.1. Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойству и качеству (по согласованию с **Заказчиком**).

4.5.2. Требовать от **Заказчика** его присутствие при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем **Договоре**.

4.5.3. Привлекать к производству работ субподрядные организации.

5. Гарантийные обязательства.

5.1. Гарантия на объект 1 (один) год.

5.2. На протекание кровли.

5.3. На целостность конструкции.

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

5.5. Гарантия не распространяется:

- фундамент столбчатый.

- временные кровли (выполненные из рубероида и т.п.).

- строительные материалы, приобретаемые заказчиком самостоятельно и изделия (элементы конструкции) изготовленные из них.

- на ущерб, вследствие неправильной эксплуатации строения **Заказчиком**.

- на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо **Заказчиком**, вследствие неправильной эксплуатации строения.

- если **Заказчик**, в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию сооружения.

- на внутреннюю отделку и брус, если он со временем заплесневел (почернел), по причине неисполнения **Заказчиком** правил эксплуатации изделия.

5.6. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения работ по данному договору.

5.7. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у **Заказчика** копии данного договора.

6. Дополнительные условия.

6.1. **Подрядчиком** не выполняются электро-сантехнические и малярные работы, (если это дополнительно не оговорено в настоящем **договоре**) и другие работы, не предусмотренные настоящим **Договором**.

Подрядчик вывозит с участка **Заказчика** строительные материалы, оставшиеся после строительства. Строительные материалы отгружаются изначально с запасом на технологические отходы.

6.2. **Подрядчик** не вывозит с участка **Заказчика** строительный мусор и грунт, образовавшийся в результате работ (если это дополнительно не оговорено).

6.3. **Подрядчик** не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурного решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственность.

6.4. **Подрядчиком** не выполняются работы по планировке участка **Заказчика**.

6.5. Изменения, внесенные **Заказчиком** в процессе строительства, должны быть согласованы с **Подрядчиком** и подтверждены обеими **Сторонами** в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты **Подрядчика** и устанавливается новый срок окончания работ по данному **Договору**, а так же определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается **Заказчиком** из расчета 1500 руб. в день на одного человека бригады.

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

6.6. 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, связанную с применением более дорогостоящих материалов.

6.7. Согласованные с **Заказчиком** в эскизном проекте и описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для Исполнителя, независимо от имеющихся отступлений от СНИПов, ГОСТов, И не могут служить причиной отказа от приемки выполненных работ.

6.8. **Заказчик** не вправе вмешиваться в деятельность **Подрядчика**, согласно п. 1 ст. 75 ГК и не вступать в отношения с работниками **Подрядчика**, в т.ч. подразумевающие привлечение их **Заказчиком** для выполнения каких - либо работ вне настоящего **Договора**.

6.9. Устные соглашения между **Заказчиком** и **Исполнителем** по изменениям и дополнениям к настоящему **Договору** не имеют юридической силы.

6.10. Примечание:

В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы рекомендуется:

1. * Выполнить, заложить проемы между фундаментными тумбами, сделать отмостку по всему внешнему периметру фундамента.

2. * Покрасить объект снаружи не позднее трёх дней после окончания строительства влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды при плюсовой температуре).

3. * Выполнить водосливную систему.

4. * Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки дома обеспечить, в нем естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

6.14. До исполнения **Заказчиком** условий **п.2.3 договора**, объект, возведённый **Подрядчиком**, является его собственностью.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего **Договора** разрешаются путем переговоров между **Сторонами**. **Стороны** настоящим устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированная претензия любой из **Сторон**, составленная в простой письменной форме, должна быть рассмотрена другой **Стороной** в срок не позднее 5(пяти) дней с момента ее получения, если иной срок не установлен такой претензией. По итогам рассмотрения такой претензии **Сторона** ее получившая, в вышеуказанный срок обязана подготовить мотивированный ответ о своем согласии или несогласии с претензией, составленный в простой письменной форме. Не предоставление мотивированного ответа в выше установленный срок рассматривается, как нежелание урегулировать возникшие разногласия.

7.2. В случае не урегулирования возникающих споров **Стороны** имеют право обратиться в судебные органы по месту нахождения **Подрядчика**.

8. Срок действия договора.

8.1. **Договор** вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения **Сторонами** своих обязательств по **Договору**.

8.2. **Договор** считается заключенным после его подписания в электронном виде.

8.3. Настоящий **Договор** составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу. Один экземпляр хранится у **Подрядчика**, второй передается **Заказчику**.

9. Адреса и реквизиты сторон.

	ПОДРЯДЧИК	ЗАКАЗЧИК
Наименование	ООО «ЛПК-ДОМ»	
ИНН/КПП	3528200959/ КПП 352543001	паспорт 2806 752665 выдан Отделом УФМС по Вологодской обл. в Череповецком районе. 24.07.2007г.
ОГРН	1133528004246	
Адрес	Адрес: г.Череповец пр.Советский 99-а, офис 313.	Адрес прописки или проживания:
Контактный телефон	(8202) 55-46-19 +7921 252-06-05	
Факс		
Эл. Почта	info@lpk35.ru	
Номер расчетного счета	№ 40702810284070000857	
Наименование банка	Банк: Филиал Вологодский Банка ВТБ (ПАО) г. Вологда	
БИК	041909722	
Номер корсчета	3010181000000000722	

Заказчик: _____

Подрядчик: _____



1 ЭТАЖ

МАНСАРДНЫЙ ЭТАЖ



Заказчик: _____

Подрядчик: _____

Техническое описание:

Высота: 1-го этажа **2,3м.** (допуски по высоте: ± 50 мм). -17 венцов.

Высота: 2-го этажа **2,3м.** (допуски по высоте: ± 50 мм).

Фундамент: опорно-столбчатый (16 тумб). Тумба собирается из 4-х бетонных блоков **200х200х400мм.**

Гидроизоляция: закладывается рубероид в 1 слой.

Основание: конструируется из бруса **150х150мм.** – атмосферной сушки, устанавливаются лаги из бруса **100х150мм.** атмосферной сушки, на ребро, с шагом не более **800мм.** По лагам прибивается брусок **50х40мм.**- атмосферной сушки. На него закладывается черновой пол: не строганная, обрезная доска **100х20мм.** – атмосферной сушки «класс В.» Монтируется ветровлагоизоляция «Ондутис R70», закладывается минеральная вата рулонного типа «ИзOVER» **100мм.** и монтируется пароизоляция «Ондутис R70». Устанавливается чистовой пол – строганная шпунтованная доска толщиной **36мм.±2мм.**- атмосферной сушки. Прибивается каждая пятая доска. Полы не циклюются.

Стены: 1-го этажа профилированный брус **100х150мм.** – атмосферной сушки. Устанавливается на ребро. С наружной стороны – **имитация блок-хауса,** с внутренней стороны – **ровный со снятыми фасками.** Брус изготовлен из древесины хвойных пород (ель, сосна). Брус не шлифуется, допускаются продольные не сквозные трещины.

Сруб: собирается на **металлические** нагеля (**гвоздь 200мм.**). Межвенцовая подкладка - льноджутовое полотно (3-5мм). Джут «Подрядчиком» подбивается, но не конопатится.

Сборка углов: осуществляется методом «Тёплый угол»

Перегородки: 1-го этажа профилированный брус **100х150мм.**- атмосферной сушки. Устанавливается на ребро. Впиливаются в несущие стены.

Перегородки: 2-го этажа каркасно-щитовые конструируются из бруса **100-40мм.**- атмосферной сушки, каркас обшивается вагонкой - принудительной сушки «класс В.».

Межэтажное перекрытие: конструируется из бруса **150х40мм** - атмосферной сушки, на ребро, с шагом **1000мм.** Потолок 1-го этажа обшивается вагонкой - принудительной сушки «класс В.» Монтируется пароизоляция «Ондутис R70», закладывается минеральная вата рулонного типа «ИзOVER» **50мм.** и монтируется пароизоляция «Ондутис R70». Устанавливается чистовой пол – строганная шпунтованная доска толщиной **36мм.±2мм.**- атмосферной сушки. Прибивается каждая пятая доска. Полы не циклюются.

Каркас мансарды: конструируется из бруса **100х40мм.**- атмосферной сушки, закладывается минеральная вата рулонного типа «ИзOVER» **50мм.** и монтируется пароизоляция «Ондутис R70». Обшиваются изнутри комнаты потолок и стены горизонтально вагонкой - принудительной сушки «класс В.»

Фронтоны: конструируются из бруса **100х40мм.** – атмосферной сушки, фронтоны обшиваются с наружи вагонкой – атмосферной сушки «класс В.», закладывается минеральная вата рулонного типа «ИзOVER» **50мм.** монтируется пароизоляция «Ондутис R70» и обшиваются изнутри вагонкой - принудительной сушки «класс В.»

Высота фронтона: **3.5м.** (допуски по высоте **150мм.-250мм.**)

Поднебесники: обшиваются с наружи вагонкой – атмосферной сушки «класс В.». Ширина одного поднебесника составляет не менее **240мм.**

Крыша и кровля: Двухскатная. Стропила изготавливаются из бруса **100х40мм.** - атмосферной сушки, на ребро, с шагом **1000 мм.** Конструируется обрешётка из не строганной, обрезной доски **100х20мм.** – атмосферной сушки «класс В.» **через 20-30см.**

Кровля: **Ондулин «Коричневый».**

Двери: Входная филёнчатая **2х0.8м.** - **1шт.** Межкомнатная филёнчатая **2х0.8м** - **1шт.** Обналиченные вагонкой.

Окна: деревянные одностворчатые 2-го остекления **1х1,2м.** - **4шт.** Обналиченные вагонкой.

Лестница: одномаршевая, деревянная с перилами и точёными балясинами. Тетива выполняется из бруса **100х150мм.** Ступеньки **200х40 мм.** Впиливаются в тетиву. Угол наклона определяется по месту и согласовывается с Заказчиком.

Плинтус: хвойный. Прибивается на стыки углов, стен, потолка и пола.

Примечание: Возможно, использование вагонки различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях. Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой не обшиваются. Толщина вагонки 12.5-17мм. – шпунтованная «класс В.». Количество сучков не нормируется. Заказчику через шесть месяцев необходимо проконопатить углы, т.к. усушка древесины как, правило, происходит неравномерно, вследствие чего могут образовываться щели между венцами.

Расстановка окон и дверей на чертеже указывается без точных размеров, расстановка производится по месту при возможности технического исполнения. Допускается стыковка: бруса по всему периметру стен дома вагонки по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении, половой доски в каждой комнате.

Дополнительные условия включены в общую стоимость договора «Пункт 2.1».

Акт сдачи-приёма объекта.

«__»_____ 2015г.

Мы, нижеподписавшиеся, Представитель **Подрядчика**: _____

с одной стороны и от лица **Заказчика**: _____

с другой стороны подписали настоящий акт о том, что **Подрядчик** выполнил все виды работ по построенному объекту согласно **Договору**. **Заказчик** принял объект и претензий не имеет.

Гарантийные обязательства;

-на дом, гарантия даётся один год;

-на протекание кровли;

-на целостность конструкций;

Применение: В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы необходимо;

1. -покрасить дом снаружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение семидесяти двух часов после сдачи объекта. В случае невыполнения данного требования, организация за качество деревянного изделия ответственности не несет.

- через один год выполнить стяжку полов;

- обработать все окна и входные двери;

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отдельных материалов (половая доска, вагонка, столярные изделия) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки объекта обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

Гарантии обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо **Заказчиком**, вследствие не правильной эксплуатации строения.

Гарантийные обязательства утрачивают свою силу, если **Заказчик** в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры строения. При приемке объекта обнаружены и устранены следующие недостатки:

Заказчик _____ / _____ /

Подрядчик _____ М.П. / _____ /

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

**Памятка застройщика.
ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ БАНИ, ДОМА.**

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половой доски, вагонки, столярных изделий и т. д.) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки бани, дома или иного объекта обеспечить в ней необходимую естественную вентиляцию. Для этого необходимо оставлять минимум одну дверь и окно открытыми.

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

Обработать древесину (стены, окна, двери, основание, черновые полы) антисептиком (консультация в специализированных магазинах) для минимизации процессов растрескивания и проявления синевы.

При появлении синевы на древесине рекомендуется применять специальное средство для обработки (напр. Nommeen-Poisto №1 Mogeltvatt производства фирмы "Tikkurila").

После приобретения бани, в течении первых трех суток, ее необходимо протапливать при открытых дверях и окнах. Температура внутри бани должна быть в пределах 30-50 градусов Цельсия.

Время каждой топки 3-4 часа. После каждой топки баню проветривать в течении 4-5 часов.

Баня должна регулярно проветриваться (независимо, моются в ней или нет).

Печные трубы должны прочищаться не реже одного раза в два месяца (в зависимости от интенсивности использования). Печные трубы и их соединения регулярно должны проверяться на прогорание. В случае обнаружения повреждений элемент необходимо заменить.

В случае обнаружения протечки в баке, рекомендуется подтянуть гайки крана и пробки.

В целях повышения эксплуатации Вашей бани/дома и увеличения срока ее/его службы рекомендуется:

1. Выполнить отмостку по всему внешнему периметру фундамента;
2. Покрасить баню/дом влагозащитным составом (выполнять при температуре не ниже +5 градусов Цельсия);
3. Выполнить водосливную систему;
4. Провести стяжку полов.

Дом или баня – это Ваше имущество. Относитесь к нему бережно!

С уважением, коллектив «ЛПК-ДОМ»

+7 (921) 252-06-05
www.lpk35.ru
info@lpk35.ru

Заказчик: _____

Подрядчик: _____