

## Договор подряда № 31

г. Калининград

«18» февраля 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «МАКСИЛЕКТ 39» именуемое в дальнейшем ПОДРЯДЧИК, в лице генерального директора Кузнецовой Елены Викторовны действующего (ей) на основании устава, с одной стороны, и ... именуемый в дальнейшем ЗАКАЗЧИК с другой стороны, вместе и по-отдельности именуемые в дальнейшем Стороны и Сторона- соответственно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

- 1.1 Дата заезда материалов до **18.03.2022**
- 1.2 Дата начала строительных работ по возведению каменного дома не позднее 10 дней с даты заезда материалов на участок Заказчика.
- 1.3 Заказчик поручает, а Подрядчик берёт на себя обязательства по строительству одноэтажного **каменного дома 12х11 м** по адресу: ... кадастровый номер ...
- 1.4 Работы выполняются из материалов Подрядчика, приобретённых в соответствии со **Сметой №1, Спецификацией №1 и Приложением №1** на строительство дома.
- 1.5 Перечень проводимых работ приводится в **Смете №1 и Приложении №1** к Настоящему Договору.
- 1.6 Смета №1, Спецификация №1 и Приложение №1 являются неотъемлемой частью настоящего Договора и согласованы сторонами.
- 1.7 Строительство осуществляется на земельном участке и фундаменте Заказчика

### 2. Стоимость работ и порядок расчётов.

- 2.1 Общая стоимость дома (согласно спецификации и смете) с учётом планируемых работ, стоимости материалов, сборки, и доставки до места выгрузки (строительства) устанавливается в рублях, и составляет: **4 500 000 руб.**
- 2.1.1 До начала работ Заказчик производит предоплату Подрядчику для заказа материалов, разработки конструктивного проекта, нивелировки участка **300 000 руб.** в течении 3 дней с момента подписания настоящего Договора. (1 Этап)
- 2.1.2 Заказчик производит оплату Подрядчику **За счет кредитных средств ПАО «Сбербанк России» (вписать номер договора и дату с банка если есть) если нет то название** банка в размере **4 200 000 руб.** (три миллиона четыреста тысяч рублей) оплачиваются работа и материалы (согласно смете) на строительство дома, **Переводом средств на счет компании: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАКСИЛЕКТ 39»** ИНН: 3906406848 ОГРН: 1213900012171, Р/счет 40702810432580002393, Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк» г.Санкт-Петербург БИК 044030786 К/счет 30101810600000000786 **в течении 30 дней с момента подписания настоящего Договора. (2 Этап)**

### 3. Сроки и порядок исполнения договора.

- 3.1. Весь объем работ по Договору Подрядчик обязуется выполнить в течении **кол-во дней (65 дней)** рабочих дней (не считая день заезда материала). Простои по причине природных стихий (дождей, ураганов) в рабочий день не включаются. Подрядчик оставляет за собой право в одностороннем порядке продлить срок окончания строительных работ, но не более чем на 10 рабочих дней, предварительно уведомив об этом Заказчика.
- 3.2. Срок доставки материалов на территорию Калининградской области может быть продлен до 10 календарных дней по причине особенностей перевозки, связанных с пересечением доставляющим материалы автотранспортом границ сопредельных государств и возможными простоями на пограничных переходах.
- 3.3. В случае досрочного прекращения работ по указанию Заказчика Стороны обязаны в двухдневный срок со дня прекращения работ составить двусторонний акт о выполненной части работы и фактических расходах Подрядчика согласно условиям настоящего Договора. После составления двустороннего акта Стороны должны в течении 3(трех) календарных дней произвести взаиморасчеты с учетом выполненных Подрядчиком работ. Материалы, стоимость которых указана в Приложении к настоящему Договору, в этом случае полностью оплачиваются Заказчиком независимо от этапа, на котором Заказчик дал указание Подрядчику прекратить работы.
- 3.4. Настоящий Договор вступает в силу в день его подписания и действует до фактического исполнения сторонами вытекающих из него обязательств.
- 3.5. Договор считается исполненным после проведения всех взаимных расчетов между сторонами, подписания сторонами Акта приемки выполненных работ.

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1 Подрядчик обязуется:

- Выполнить виды работ, указанные в п.1.4 настоящего Договора;
- Приступить к выполнению работ с момента завоза материала на участок Заказчика;
- Исполнять полученные в ходе контроля со стороны Заказчика за монтажом дома указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего договора, Приложению, Спецификации к договору, проектно-технической документации и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

4.2 Подрядчик имеет право:

- Самостоятельно определять порядок и способы выполнения задания Заказчика с учетом своего оборудования, инструментов и мощностей;
- Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с Заказчиком)
- Привлекать к производству работ субподрядные организации;
- Приостановить и не производить дальнейшие работы при нарушении Заказчиком порядка и сроков оплаты, установленных в п.2.1. настоящего Договора.

4.3 Заказчик обязуется:

- Обеспечить по адресу места монтажа, указанному в п.1.3 настоящего Договора, транспортную доступность и чистоту. В случае наличия загрязнений на месте монтажа и, соответственно, загрязнения материалов, ответственность за это и расходы по устранению загрязнений элементов сруба несет Заказчик;
- Обеспечить наличие действующих электрических сетей (220В, не менее 4КВт) по адресу, указанному Заказчиком в п.1.3 настоящего Договора, а в случае отсутствия действующих электрических сетей-оплатить Подрядчику расходы за использование энергогенератора (1000 руб. за каждый рабочий день);
- Принять от Подрядчика материалы в соответствии с этапами работ и этапами платежей, по количеству и качеству в течение 1-го (одного) календарного дня с момента доставки материалов по адресу, указанному в п. 1.3. Настоящего Договора, о чем Стороны составляют Акт сдачи-приемки материалов;
- Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ в соответствии с условиями настоящего Договора;
- В случае досрочного выполнения работ Подрядчиком досрочно принять работы.

4.4. Заказчик имеет право:

- Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов;
- В ходе контроля за качеством выполняемых работ заявить о приостановлении работ при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным незамедлительным письменным извещением об этом Подрядчика.

#### **5. Ответственность сторон.**

5.1. Ответственность Подрядчика не касается наличия сучков, трещин, деформации, изменений цвета, структуры, вызванных присущим материалам из древесины. Ответственность Подрядчика не касается дефектов, возникших в результате неправильного обслуживания сруба Заказчиком, ущерба, причиненного насекомыми, изменений, выполненных Заказчиком без письменного согласия Подрядчика. Ответственность Подрядчика не касается обычного износа, обычной усушки или ухудшения состояния.

5.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### **6. Дополнительные условия.**

6.1. В случае проведения Подрядчиком работ, не оговоренных в договоре, стоимость дополнительных работ (согласованных с Заказчиком) определяется на основании Дополнительных соглашений к Договору подписываемых сторонами.

6.2. В случае подписания сторонами Акта приёмки выполненных работ по Договору, а также промежуточных актов о выполнении работ претензии по срокам, объемам и качеству выполненных работ, впоследствии, Подрядчиком не принимаются (за исключением гарантийных случаев и скрытых дефектов). При отсутствие промежуточных Актов приёмки, фактом приемки работ считается факт оплаты работ Заказчиком по дате на приходном кассовом ордере.

6.3. Стороны вправе договорится о перенесении сроков выполнения работ по Договору, по обоюдному согласию с заключением соответствующих дополнительных соглашений.

6.4. В случае своевременно проводимых Заказчиком оплаты этапов, стоимость этапов и Договора в целом изменению не подлежит.

6.5. Подрядчик не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке, подводка коммуникаций и т.д.) с местными административными органами и не несёт за это ответственности.

6.6. Изменения, внесённые Заказчиком в проект должны быть согласованы с Подрядчиком для подсчёта дополнительных затрат и выставлению счетов.

6.7. Согласованные сторонами в Спецификации №1 и Приложении №1 к Настоящему Договору описания, размеры и конструктивные решения являются обязательными для Подрядчика, независимо от имеющихся отступлений от СНиПов, ГОСТов, и не могут служить причиной отказа Заказчиком от приемки выполненных работ.

6.8. Стороны подтверждают, что, заключая настоящий Договор, они действовали своей волей и в своем интересе, не находились под влиянием обмана, заблуждения, насилия, угрозы, либо иного злонамеренного соглашения, отдавали отчет своим действиям и полностью руководили ими, не были ограничены дееспособностью или лишены ее, не страдали заболеваниями, препятствующими осознавать суть настоящего Договора. На момент заключения договора у сторон отсутствовали обстоятельства, вынуждающие их заключить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Содержание и смысл настоящего Договора Сторонам понятен.

### **7. Гарантийные обязательства**

7.1. На строение даётся гарантия качества сроком на 36 месяцев со дня подписания Акта приёмки выполненных работ. Гарантийные обязательства распространяются на:

- выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенные условиями договора;
- качество выполнения всех работ в соответствии с приложениями;
- целостность конструкции;
- отсутствие протекания кровли.

Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийной эксплуатации объекта в течение 30 (Тридцати) дней по факту письменного заявления Заказчика.

7.2. Гарантийные обязательства не распространяются:

- на ущерб, причиненный в результате стихийных бедствий: пожары, наводнения, штормы, ураганы, смерчи, оползни, землетрясения и т.п.;
- за проникание в подполье грунтовых и паводковых вод, а также за последствия, вызванные этими обстоятельствами;
- на отслоение кровельного покрытия и/или его протечку в случае если эти процессы вызваны факторами внешней среды: ураган, шторм, град, аномально высокий уровень осадков и другие факторы;
- на те виды работ, которые были произведены с нарушением технологии – по инициативе Заказчика;
- на качество строительных материалов, приобретаемых Заказчиком самостоятельно;
- на последствия действий третьих лиц и обстоятельств непреодолимой силы.

7.3 Гарантийные обязательства утрачивают силу если:

- в течении действия гарантийного срока Заказчик изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного строения;
- не произведена полная и своевременная оплата Подрядчику всей суммы Договора, указанной в п. 2.1.

### **8. Изменение и расторжение договора.**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами. Устные соглашения между Заказчиком и Подрядчиком по изменениям и дополнениям к настоящему Договору не имеют юридической силы.

8.2. Досрочное расторжение Договора возможно при письменном соглашении сторон и в других случаях, предусмотренных ГК РФ и другими законами.

### **9. Порядок разрешения споров.**

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры рассматриваются в суде общей юрисдикции по месту регистрации Подрядчика.

### **10. Порядок взаимодействия сторон.**

10.1. Все денежные расчеты за материал, работы, дополнительные работы, между Заказчиком и Подрядчиком, производятся исключительно в офисе компании.

10.2 Все вопросы, претензии, пожелания и пр., возникающие в ходе исполнения сторонами настоящего Договора, изменения и дополнения к Договору, излагаются только в письменном виде на бумажном носителе

и рассматриваются в течении семи рабочих дней. Устные заявления сторон не имеют юридической силы и к рассмотрению не принимаются.

**Подписи сторон.**

**Подрядчик:**

ООО «МАКСИЛЕКТ 39»  
ИНН 3906406848  
ОГРН 1213900012171  
Р/счет 40702810432580002393  
Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-  
Банк» г. Санкт-Петербург  
БИК 044030786  
К/счет 30101810600000000786

**Заказчик:**

...  
Паспорт: ...  
Выдан: ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛ.  
ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-НА ГОР.  
КАЛИНИНГРАДА  
Дата выдачи: .....  
Регистрация: .....  
Тел. +7911.....  
Ел.почта: .....

\_\_\_\_\_/Кузнецова Е.В./

\_\_\_\_\_/Сергеева М.В./