

ДОГОВОР №

на выполнение строительно-монтажных работ

г. Москва

«» 2021 г.

ФИО, (паспорт: _____ № _____, выдан: _____ г., _____, зарегистрированный по адресу: _____), именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «Океан Хаус» (ООО «Океан Хаус») в лице Генерального директора Константинова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства произвести собственными и/или привлеченными силами по технологии Исполнителя комплекс строительно-монтажных работ по возведению Строения из клееного бруса сечением _____ на _____ мм, на земельном участке (далее – Работы), расположенном по адресу: _____ (далее – «Объект»), в соответствии с Проектом (Приложение № 2 к настоящему Договору), Сметой (Приложение №1 к настоящему Договору), а Заказчик обязуется принять результат Работ и оплатить обусловленную настоящим Договором стоимость Работ.

1.2. Срок выполнения Работ по Договору – с _____ по _____, определяется Графиком выполнения Работ и платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору), может быть изменен при согласовании с Заказчиком в соответствии с настоящим Договором.

1.3. Заказчик самостоятельно проводит все необходимые процедуры по согласованию Работ или результатов Работ с компетентными органами, в том числе, ввод построенного здания в эксплуатацию. Исполнитель не обязан совершать каких-либо действий, необходимых для согласования, а равно каким-либо образом содействовать в таком согласовании.

1.4. Земельный участок принадлежит Заказчику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности (либо выпиской).

2. Стоимость Работ по Договору.

2.1. Объемы, цена (стоимость) материалов и работ (месте именуемые в дальнейшем «Стоимость Договора»), выполняемых в соответствии с п.п. 1.1. настоящего Договора, указаны в Смете (Приложение № 1) к настоящему Договору, являющейся неотъемлемой его частью и составляет _____ (_____) рублей __ копеек без НДС (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения).

2.2. Оплата Стоимости Договора осуществляется в соответствии с Графиком платежей, указанном в Приложении № 3 к настоящему Договору и производится Заказчиком в офисе Исполнителя, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. В случае оплаты по безналичному расчёту Заказчик обязуется предоставить Исполнителю копию платёжного поручения с отметкой банка о выполнении, в противном случае Исполнитель имеет право приостановить выполнение Договора до момента поступления соответствующей суммы на расчетный счет Исполнителя

2.3. Оплата производится в следующем порядке:

ДОМ С ВАШИМ ХАРАКТЕРОМ

- В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Заказчик оплачивает Исполнителю авансовый платеж, согласно Графика выполнения Работ и платежей.
 - Последующие расчеты по настоящему Договору производится Заказчиком, согласно Графика выполнения Работ и платежей, на основании приемки выполненного этапа Работ и подписания Акта сдачи-приемки Сторонами.
- 2.4.** В случае необходимости дополнительной установки бытовки (неучтенной в Смете), бытовка оплачивается Заказчиком отдельно в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.
- 2.5.** Все изменения Стоимости Договора и сроков производства Работ, или одного из этих определений, а также при возникновении необходимости производства дополнительных Работ по инициативе Заказчика, уточняются отдельно и оформляются Дополнительными соглашениями Сторон к настоящему Договору, подписанными обеими Сторонами и являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора. Оплата дополнительных Работ и материалов для их выполнения, осуществляется Заказчиком отдельно, в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Дополнительного соглашения на производство данного вида Работ, если иные условия оплаты не предусмотрены Дополнительным соглашением.
- 2.6.** При возникновении условий финансово-экономической нестабильной ситуации на территории Российской Федерации, в результате которых повышаются цены на строительные материалы, Исполнитель в соответствии со статьей 33 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» имеет право проиндексировать стоимость материалов и услуг, исходя из разницы в среднерыночных ценах, существующих на день заключения Договора и дате начала Работ по Договору, либо осуществления Заказчиком очередного платежа по настоящему Договору. При этом право на индексацию стоимости платежа в одностороннем порядке возникает у Исполнителя в случае увеличения среднерыночной стоимости более чем на 10% (Десять процентов). В исполнении указанного пункта Договора, Стороны заключают Дополнительное соглашение, на увеличение стоимости Работ, которое является неотъемлемой частью Договора.

3. Права и обязанности Сторон.

- **Исполнитель обязуется:**
- 3.1.** Организовать выполнение, предусмотренных настоящим Договором Работ в объемах, по содержанию и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Приложениями к нему, и сдать Заказчику результат Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 3.1.1.** Организовать выполнение Работ в полном соответствии со строительными нормами и правилами.
- 3.1.2.** Использовать денежные средства в соответствии с целевым назначением: эти денежные средства расходуются Исполнителем для обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.3.** Регулярно информировать Заказчика о ходе исполнения настоящего Договора посредством создания группы в WhatsApp с участием Сторон настоящего Договора, в которую Исполнитель размещает фотографии выполняемых Работ с периодичностью 1 (Один) раз в 2 (Два) дня, или чаще, в случае производственной необходимости, либо по требованию Заказчика.
- 3.1.4.** Исполнитель обязуется не допускать действий, которые могут привести к случайной гибели или повреждению Объекта строительства, и несет ответственность перед третьими лицами за причинение им вреда при осуществлении строительства.
- 3.1.5.** До окончания строительства, в соответствии с настоящим Договором, ответственность за сохранность строительных материалов и изделий, строительного

оборудования, инструмента и имущества, относящегося к Строению, лежит на Исполнителе.

3.1.6. Исполнитель вправе вносить изменения в Проектную документацию в случае, когда условия строительной площадки, иные условия, не зависящие от Исполнителя, грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ (неровности на месте установки строения, выявление в почве пустот, грунтовых вод и т.п.). При этом Исполнитель обязуется в максимально короткий срок уведомить Заказчика о такого рода изменениях и о возможных изменениях в стоимости Работ Исполнителя (в Стоимости Договора).

3.1.7. Исполнитель обязан немедленно, любым способом связи, известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
- иных обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой Работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

3.1.8. По окончании Работ по Договору Исполнитель за свой счет обязан вывезти временные сооружения и оборудование, имеющее отношение к строительным Работам, а также принадлежащие Исполнителю материалы, инвентарь, инструменты в течение одного месяца со дня приемки Заказчиком результата Работ по Договору.

3.1.9. Бережно относиться к предоставленным Заказчиком бытовым помещениям имуществу, инвентарю, а в случае их повреждения или утери компенсировать ущерб в полном объеме.

3.2. Организовать выполнение на Объекте необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, пожарной безопасности, охране труда, согласно действующему законодательству.

3.2.1. Уведомить Заказчика о завершении этапа Работ или окончания всех Работ на Объекте в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

- **Исполнитель имеет право:**

3.2.2. Привлекать к исполнению своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (субподрядные организации), оставаясь ответственным перед Заказчиком за качество выполненных ими Работ.

3.2.2. Исполнитель имеет право начать строительство позднее согласованного Сторонами срока, в случае нарушения Заказчиком условий Договора и в иных случаях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

3.2.4. Исполнитель имеет право на завершение строительства ранее установленного п.п.1.2. срока его окончания или досрочного завершения отдельного этапа Работ. В этом случае Заказчик обязан оплатить Работы (Этап Работ) в течении 3 (Трех) дней после уведомления Исполнителей о готовности Работ (Этапа Работ).

3.2.5. При наличии возникших по вине Заказчика, иных третьих лиц, обстоятельств, препятствующих выполнению Исполнителем обязательств по настоящему Договору (отсутствие Заказчика на условленном месте в согласованное для прибытия бригады и начала строительства время, неудовлетворительное состояние подъездных путей, перебои в подаче электроэнергии и технической воды в необходимом объеме в процессе проведения работ, необоснованный отказ от начала строительства и др.), Исполнитель имеет право на возмещение ущерба в результате вынужденного простоя. Сумма ущерба за простой бригады Исполнителя определяется прямо пропорционально количеству рабочих в бригаде, из расчета 3000 (Три тысячи) рублей за день простоя на количество рабочих в бригаде, но не более чем на 7 (Семь) календарных дней, после чего Исполнитель оставляет за собой право приостановить действие настоящего Договора, о чем обязуется уведомить Заказчика любым удобным для Исполнителя способом. По причине вынужденного простоя в Работе Исполнителя, срок выполнения работ по Договору автоматически пролонгируется на период простоя, если иное не согласовано Сторонами.

3.2.6. Исполнитель имеет право приостановить выполнение Работ при невыполнении Заказчиком условий оплаты согласно ст.2 настоящего Договора до выполнения Заказчиком вышеуказанного обязательства, но на срок не более чем 15 (Пятнадцать) календарных дней. При этом общий срок выполнения Работ по настоящему Договору соразмерно увеличивается, а дата продолжения Работ, после получения Исполнителем от Заказчика просроченного платежа в полном объеме, устанавливается Исполнителем в срок не более чем двадцать дней с момента получения от Заказчика просроченного платежа. В исполнении своих обязательств, Стороны подписывают Дополнительное соглашение об увеличении срока производства Работ. На период приостановки Работ, Исполнитель не несет ответственность за сохранность материалов Заказчика, а также материалов, приобретенных Исполнителем за средства Заказчика для исполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случаях нарушения сроков оплаты более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Заказчика о расторжении настоящего Договора.

3.2.7. В случаях, когда Заказчик после подписания настоящего Договора уменьшает объем Работ или отказывается от части материалов или конструкций, указанных в Приложении №1, Исполнитель вправе уменьшить скидку (при ее наличии), зафиксированную в Договоре на момент его подписания.

3.2.8. В случае расторжения настоящего Договора по вине Заказчика Исполнитель имеет право на компенсацию всех расходов, затраченных на материал и произведенную работу, понесенных на момент расторжения договора, упущенной выгоды, а также других понесенных убытков.

3.2.9. Исполнитель имеет право разместить на участке Заказчика (либо на ограждении участка Заказчика) на весь период производства Работ баннер с контактной информацией Исполнителя. Исполнитель имеет право проводить фотосъемку строящегося Объекта и размещать эти фотографии на сайте Исполнителя и других электронных площадках, в демонстрационных целях.

- **Заказчик обязуется:**

3.3. Передать в 7-и дневный срок со дня подписания настоящего Договора Исполнителю на период строительства объекта и до его завершения строительную площадку с обозначением ее границ с ориентированием, относительно дорог и подъездов пригодную для производства Работ. Передача строительной площадки с обозначением ее границ, пригодных для производства Работ, производится на основании Акта привязки строящегося Объекта (Строения) к строительной площадке (Приложение № 5 настоящего Договора), подписанного обеими Сторонами.

3.3.1. Заказчик обеспечивает наличие подъездных путей, и свободный доступ к строительной площадке для грузового большегрузного, длинномерного транспорта или грузового транспорта с прицепом грузоподъемностью до 40т, для доставки строительных материалов и оборудования на объект и обязуется следить за наличием подъездных путей в рабочем состоянии до окончания Работ и сдачи готового Объекта. В случае отсутствия подъездных путей Заказчик обязан оплатить возникшие у Исполнителя дополнительные издержки (простой или буксирование застрявшего транспорта, а также при необходимости, возместить расходы по перегрузке материалов на малый и средний транспорт и/или доосу материалов до Объекта строительства (при удаленности путей подъезда от места застройки с выше 50 метров) и прочие расходы, связанные с обеспечением условий доставки материалов на Объект строительства). Заказчик вправе урегулировать данный вопрос собственными силами, с возмещением расходов Исполнителю, возникших в результате вынужденного простоя, согласно п.3.2.5. настоящего Договора. Образовавшиеся дополнительные расходы оформляются Дополнительным соглашением к данному Договору, являющимся неотъемлемой частью к Договору.

3.3.2 Заказчик обязан обеспечить беспрепятственный доступ техники на строительную площадку для завоза/вывоза бытовки (в случае аренды бытового помещения у Исполнителя), находящейся в собственности Исполнителя. При этом Исполнитель не несет ответственности за целостность деревьев, забора и прочих преград, ограничивающих нормальные погрузочные работы и вывоз с территории Объекта.

3.3.3. При проведении строительных Работ Заказчик обязан обеспечить, непосредственно вблизи строящегося объекта (в радиусе не более 50 метров), место для складирования и хранения строительных материалов, необходимых для возведения строения, а также место для размещения бытовки (в случае аренды бытовки у Исполнителя) и туалетной кабинки, в случае отсутствия на участке Заказчика указанного объекта бытовых удобств. Туалетная кабинка арендуется одной из Сторон настоящего Договора, но за средства Заказчика.

3.3.4. Заказчик обязан своими силами организовать вывоз строительного мусора с территории строительного Объекта (если иное не указано в Смете к настоящему Договору). Исполнитель производит уборку и складирование строительного мусора в согласованном с Заказчиком месте на Объекте строительства.

3.3.5. Заказчик обязан предоставить Исполнителю под строительство ровный участок без корней, деревьев, снега, строений и прочих объектов, которые будут мешать проведению погрузо-разгрузочных и строительных работ. В случае обнаружения таких объектов, Заказчик берет на себя дополнительные расходы по их удалению.

3.3.6. При обнаружении необходимости производства дополнительных Работ, не учтенных в проектной документации и Смете, а также при наличии неблагоприятных обстоятельств, грозящих годности или прочности результатов выполняемой Работы (выявление в почве пустот, грунтовых вод и т.п.) Заказчик, после согласования с Исполнителем, должен подписать Дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью к Договору, на предмет устранения указанных обстоятельств в срок, не позднее трех рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Исполнителя.

3.3.7. В случае отсутствия предоставленного Заказчиком результата геологических изысканий на участке строительства, Исполнитель производит контрольное забуривание свай для визуального осмотра состава грунтов почвы на участке застройки. Данное мероприятие не гарантирует оценку физико-химического состава почвы и грунтов участка. В случае, если контрольное забуривание показало, что на данном участке производство Работ по монтажу свайного/забивного фундамента (при выборе Заказчиком данного типа фундамента) не представляется возможным, либо требуется проведение дополнительных работ для обеспечения несущей способности фундамента, Стороны договариваются о внесении изменений в конструктив фундамента, о чем составляется дополнительное Соглашение с изменением Стоимости Договора. Заказчик предупрежден о том, что мероприятие по контрольному забуриванию свай не гарантирует правильность выбора типа фундамента и носит рекомендательный характер.

3.3.8. Заказчик лично или через своего уполномоченного представителя обязуется четко указать и разметить Исполнителю на участке, где будут оказаны услуги по монтажу фундамента, места разведения подземных инженерных сетей и коммуникаций, а также присутствовать лично или предоставить уполномоченного представителя в момент выполнения услуги, в противном случае Исполнитель не несет ответственности за причиненные повреждения.

3.3.9. Заказчик обязуется не проводить своими или дополнительно привлеченными силами в период производства Работ Исполнителем отделочные и прочие общестроительные и земляные работы, не входящие в перечень работ по данному Договору.

3.4. Производить своевременную оплату выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, в соответствии с Графиком выполнения Работ и платежей, исключением является факт досрочного выполнения Исполнителем этапа Работ, о чем Исполнитель заблаговременно извещает Заказчика.

3.4.1. Обеспечивать строительный участок электроэнергией мощностью не менее 5 кВт. и технической водой для бытовых нужд Исполнителя. В случае невозможности Заказчик принимает на себя все дополнительные расходы по использованию Исполнителем индивидуальных систем отопления, генерации электроэнергии и доставки на Объект технической воды. Оплата за пользование имеющейся на Объекте электроэнергии и воды с Исполнителя не взимается на весь период действия настоящего Договора.

3.4.3. Берет на себя обязательство по размещению бригад строителей в бытовках или иных жилых помещениях, предоставляет места под установку бытовок или иных помещений Исполнителя для размещения инструмента, материалов.

3.4.4. Заказчик обязуется произвести приемку Работ в целом, а также ее отдельных этапов в сроки в порядке, предусмотренном настоящим Договором и Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.4.5. Заказчик обязан в соответствии с условиями ст.6 настоящего Договора прибыть и принять выполненные работы очередного этапа с подписанием Акта о приемке выполненных Работ, либо отказаться от подписания Акта с обоснованием причины.

3.4.6. Заказчик возлагает на себя обязательства по согласованию и решению вопросов со всеми сторонними организациями.

3.4.7. Расходы на аренду специальной техники лежат на Заказчике.

- **Заказчика имеет право:**

3.4.8. Заказчик имеет право как лично, так и через своего уполномоченного представителя в любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Исполнителем материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя;

3.4.9. Заказчик имеет право привлекать полномочных доверенных лиц для подписания акта приемки-сдачи выполненных работ, предоставляя Исполнителю надлежащим образом оформленные доверенности (нотариально заверенные)

3.5. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в случаях, если Исполнитель (по вине Исполнителя) не приступает к выполнению работ по настоящему Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней, с даты начала строительства, указанной в п.п.1.2. настоящего Договора.

3.5.1. В случае если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные Работы, зафиксированные двусторонним Актом выявленных недостатков, Исполнитель организует устранение выявленных дефектов своими силами и без увеличения стоимости строительства. Исполнитель обязан в согласованный Сторонами срок переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества.

3.5.2. В случае если Исполнитель не организует устранение некачественно выполненных Работ, с момента подписания Акта выявленных недостатков в течении **10 (Десяти) рабочих** дней, то Заказчик имеет право привлечь по своему усмотрению третьих лиц, которые за согласованную с Исполнителем сумму, но не дороже чем у Исполнителя, переделают некачественно выполненные Работы, предварительно письменно, либо по электронной почте уведомив об этом Исполнителя. Все расходы (подтвержденные документально), связанные с переделкой таких Работ другими лицами, должны оплачиваться Исполнителем, а в случае их неоплаты, расходы возмещаются путем удержания Заказчиком соответствующих сумм из очередных платежей, причитающихся Исполнителю.

4. Сроки выполнения Работ.

4.1. Календарные сроки и этапы выполнения Работ согласованы Сторонами и определены в Графике выполнения Работ и платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору).

4.2. Стороны особо договариваются, что при возникновении обстоятельств, препятствующих своевременному выполнению обязательств по Договору, а именно:

отключение электроэнергии, погодные условия (если температура воздуха ниже минус 15°С), сезонное закрытие дорог от КПП поселка до Объекта по решению местной администрации и т.п., Срок выполнения Работ по настоящему Договору продлевается на количество дней существования указанных обстоятельств, о чем Исполнитель уведомляет Заказчика любым удобным для Исполнителя способом.

4.3. При переносе даты доставки комплекта сруба одной или несколькими машинами по решению Заказчика, уведомление о переносе доставки Заказчик обязуется информировать Исполнителя письмом на электронную почту не позднее, чем за 20 (двадцать) календарных дней до первоначально запланированной даты, указанной в подписанном Графике выполнения Работ и платежей. При переносе даты (срока) поставки Заказчик обязуется оплатить затраты Исполнителя на хранение изготовленного материала на складе из расчета 2 000 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждый календарный день, а также оплатить Исполнителю транспортные издержки, связанные с переносом даты (срока) поставки. Материал начинает храниться на складе за 10 (Десять) дней до указанной в Графике выполнения Работ и платежей даты доставки комплекта сруба.

4.4. При переносе даты начала Работ по воле Заказчика или по возникшим у Заказчика обстоятельствам, не позволяющим начать Исполнителю Работы в утвержденный настоящим Договором срок, Заказчик обязуется уведомить Исполнителя о переносе срока начала Работ не позднее чем за 5 (Пять) календарных дней до начала работ, указанных в Графике выполнения работ и платежей (Приложение № 3), после чего Заказчик и Исполнитель согласовывают новую дату выполнения Работ и вносят соответствующие изменения в График выполнения Работ и платежей. Отказ какой-либо из Сторон от согласования новой даты, а равно несогласование новой даты по иным причинам, влечет прекращение Договора.

4.5. Исполнитель несет ответственность за сроки производства работ по настоящему Договору, при этом не отвечает за задержку сроков поставки заводом-изготовителем домокомплекта перед Заказчиком. В случае задержки поставки (поставок) домокомплекта не по вине Исполнителя, Стороны обязуются внести коррективы в сроки выполнения работ по настоящему Договору, путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

5. Производство Работ.

5.1. Заказчик (его представители) имеют право беспрепятственного доступа на Объект в течение всего периода выполнения Работ в любое (в т. ч. нерабочее) время.

5.2. Любые изменения в ходе производства работ по настоящему Договору, указанных в Приложении № 1 по желанию Заказчика, должны быть согласованы с Исполнителем и подтверждены обеими Сторонами в письменной форме. Если указанные изменения ведут к изменению Стоимости Договора или сроков производства Работ, это отражается в соответствующем Дополнительном соглашении к настоящему Договору, которое вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.

5.3. Скрытые Работы подлежат своевременной приемке Заказчиком с подписанием Актов приемки скрытых работ в двух экземплярах, подписываемых Исполнителем и Заказчиком.

5.4. Исполнитель использует собственную технологию строительства и сборки деревянного дома, гарантируя при этом прочность и безопасность возводимого Строения и его несущих частей.

5.5. При исполнении настоящего Договора Исполнитель использует только те материалы, которые указаны в Приложениях к настоящему Договору, при этом Исполнитель, руководствуясь гарантийными обязательствами за результат произведенных по настоящему Договору работ, оставляет за собой право производить замену материалов, указанных в Смете (Приложение № 1) на аналогичные по своим характеристикам и

стоимости, если подобная замена не приведет к ухудшению результата работы в целом. В этом случае, Исполнитель обязан известить Заказчика о факте замены материалов любым удобным для него способом связи.

5.6. Вывоз строительного мусора с территории застройки не входит в обязанности Исполнителя, если это не учтено в сметном расчете.

6. Сдача-приемка Работ.

6.1. Изменение сроков начала и окончания Работ по настоящему Договору возможно только по письменному соглашению Сторон.

6.2. Срок начала работ по Договору может быть изменен Исполнителем в связи с обстоятельствами, указанными в настоящем Договоре.

6.3. По завершению каждого этапа Работ Исполнитель уведомляет Заказчика о выполнении очередного этапа Работ или о готовности сдачи Строения в целом. Исполнитель предоставляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных Работ по завершении выполнения каждого этапа Работ. При отсутствии возможности предоставления Заказчику Акта сдачи-приемки на бумажном носителе, Исполнитель направляет Заказчику скан подписанного Исполнителем Акта сдачи-приемки по электронной почте Заказчику (указан в п. 10.3. и Разделе № 13 настоящего Договора), что приравнивается к соблюденному порядку сдачи-приемки работ, до получения оригинала на бумажном носителе. В случае, если в течение 3 (Трёх) рабочих дней от Заказчика не поступит мотивированный отказ от приёмки Работ, Работы считаются выполненными, принятыми Заказчиком и подлежащим оплате в соответствии с п. 6.7. и 6.8. настоящего Договора.

6.4. В течение 3 (трех) календарных дней со дня получения от Исполнителя уведомления, предусмотренного п.6.3 настоящего Договора, если иной срок не согласован Сторонами, после исполнения очередного этапа работ, Заказчик и Исполнитель в лице уполномоченных представителей производят сдачу-приемку Работ и подписывают Акты сдачи-приемки выполненных работ.

6.5. Передача Заказчику результата произведенных Исполнителем Работ признается осуществленной в полном объеме с момента подписания Исполнителем Акта сдачи приемки выполненных работ.

6.6. В случае необоснованного условиями настоящего Договора отказа Заказчика от подписания акта, указанного в п.6.5. настоящего Договора, в течении трех дней, Исполнитель вправе, сделав отметку о неявке и/или отказе Заказчика, и при необходимости указав обстоятельства отказа, подписать указанный Акт в одностороннем порядке. Со дня подписания Исполнителем такого Акта, строение или этап работ считается надлежащим образом принятым Заказчиком и подлежащим оплате, а риск случайной гибели или случайного повреждения результатов выполненной работы признается перешедшим к Заказчику.

6.7. В случае обоснованного условиями настоящего Договора отказа Заказчика от подписания Акта приемки-сдачи выполненных работ, Заказчик передает перечень необходимых доработок и согласовывает с Исполнителем сроки их выполнения (перечень необходимых доработок подписывается обеими Сторонами). После устранения замечаний, указанных в перечне, Исполнитель вновь передает Акт сдачи-приемки выполненных работ Заказчику.

6.8. При отсутствии обоснованного условиями настоящего Договора отказа, работы считаются выполненными надлежащим образом, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.

6.9. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, в семидневный срок со дня прекращения Исполнителем работ, Стороны составляют двухсторонний Акт с

указанием объёма работ, выполненных Исполнителем и размером денежных средств, подлежащих доплате Исполнителю (возврату Заказчику).

7. Гарантии.

7.1. Исполнитель несет гарантийные обязательства перед Заказчиком, связанные с сохранением качества результата выполненной Работы по силовой конструкции дома в течение пяти лет, начиная с даты подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ.

7.2. Гарантия на фундамент предоставляется на основании предоставленной Заказчиком геологических изысканий участка, на котором производились Работы, при отказе Заказчиком предоставить отчет по геологии решение по фундаменту носит рекомендательный характер, в следствии чего Исполнитель не предоставляет гарантию на работы, связанные со строительством (монтажом) фундамента.

7.3. При некачественном выполнении Работ, указанных Заказчиком в Акте сдачи-приемки работ по настоящему Договору, Исполнитель обязан своими силами и за свой счет исправить выявленные дефекты, как в период строительных Работ, так и в процессе эксплуатации за весь гарантийный период.

7.4. При возникновении гарантийного случая, Заказчик без согласования с Исполнителем не имеет право привлекать третьих лиц на гарантийные работы, а также производить данные работы самостоятельно. В ином случае, Исполнитель освобождается от расходов, связанных с выполнением данных работ.

7.5. Исполнитель гарантирует соответствие качества применяемых материалов требованиям государственных стандартов, технических условий и других нормативных документов.

7.6. Гарантийный срок входящих и использованных в Строении инженерных систем, оборудования и материалов ограничивается гарантийными сроками и гарантиями завода-изготовителя.

7.7. Гарантийные обязательства распространяются:

- на протекание кровли;
- на целостность конструкции Строения;

7.8. Гарантийные обязательства не распространяются:

- на ущерб, нанесенный результату работ (Строению), третьими лицами, либо Заказчиком вследствие какого-либо действия (бездействия), нарушения Правил эксплуатации строения, либо стихийным бедствием (смерч, ураган, град, затопление, наводнение, разлив и т.п.). Правила эксплуатации Строения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №4), Исполнитель передаёт Заказчику при заключении Договора.

- на случаи, при которых Заказчик, в течение действия гарантийного срока изменял конструкцию сооружения или его технические параметры эксплуатации (в том числе производил работы по прокладке инженерных сетей в силовом контуре Строения, выполненные не по технологии производства данных работ, т.е. непосредственно в стенах силового контура Строения);

- на целостность конструкции Строения, в случае нарушения конструкции Строения во время монтажа кровли, установки оконных или дверных конструкций третьими лицами или Заказчиком.

- на целостность конструкции кровли Строения, в том числе на финишное кровельное покрытие в случае, если работы по выводу антенных мачт, систем кондиционирования, вентиляционных шахт, установке мансардных окон и т.п. выполнены третьими лицами, либо Заказчиком без согласования с Исполнителем Работ по настоящему Договору, влекущие за собой повреждение и нарушение целостности

пароизоляции, утеплителя, гидроизоляции, а также кровельного покрытия и доборных элементов кровли;

- на конструктив Строения с установленными несущими опорами (столбами) с использованием регулировочных по высоте домкратов (компенсаторов усадки) в случае, если Заказчик не производил необходимые мероприятия по регулировке компенсаторов по схеме, описанной в Правилах эксплуатации (Приложение № 4 к настоящему Договору);

- на случаи, причиной которых послужили ранее возведенные Заказчиком здания, примыкающие к возведенному Исполнителем Строению;

- на временные кровли, выполненные из рубероида или аналогичных материалов;

- на строительные материалы, приобретаемые Заказчиком самостоятельно;

- на случаи, причиной которых послужил самостоятельно возведенный Заказчиком фундамент строения или ранее возведенный фундамент, граничащий со строением;

- на случаи, когда Заказчиком на момент монтажа свайного фундамента не были убраны пни, корни, кустарники, которые впоследствии явились причиной деформации фундамента с последующим нарушением конструктива Строения;

- на разбухание (рассыхание) доски пола, бруса, вагонки, появление синевы (по вине Заказчика) при несоблюдении правил, описанных в Правилах эксплуатации строения;

- на недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и на возможные возникновения дефектов древесины, образовавшиеся в результате отсутствия дополнительной обработки антисептиком, в случаях, когда такая обязанность по обработке является эксплуатационной обязанностью Заказчика, указанной в Правилах эксплуатации строения;

- на незначительные механические повреждения обвязочного и подкладного бруса/доски (мелкие сколы, неглубокие трещины и т.п., образовавшиеся в процессе выполнения монтажных работ или по естественной причине физического взаимодействия с окружающей средой, и не влияющие на прочность и несущую способность указанных материалов и конструкции Строения в целом);

- на регулировку оконных конструкций, являющуюся эксплуатационной обязанностью Заказчика, прописанную в Правилах эксплуатации строения, если она не вызвана нарушением самой оконной конструкции;

- на Строение, которое находилось без внешней отделки более 12 месяцев;

- на Строение из клееного бруса, которое находилось без консервации фасадов более 6-и месяцев. (Рекомендуется консервация составами Неомид 440 и Валтти Акваколор)

- на конструктивные внутренние элементы Строения (стены, перегородки, перекрытия, окна и двери), которое использовалось как жилое при отсутствии внутренней отделки более 6 месяцев. При этом они могли быть повреждены путём неправильной эксплуатации, физико-механических повреждений, нарушением влажно-температурных режимов (санузлы, бойлерная, кухня), а также отсутствием отопления (в период его необходимости) и отсутствием вентиляции, работающей в соответствии с Правилами эксплуатации;

- на строение, которое использовалось как жилое при отсутствии вентиляции;

- в случаях незапланированной и неоговоренной на этапе проектирования усиленной нагрузки на фундамент.

7.9. В случаях непосредственного обращения Заказчика к сотрудникам Исполнителя, осуществляющим монтаж на строительном объекте, с целью производства дополнительных работ, неоговоренных в п.1.1. данного Договора, гарантийные обязательства по данному Договору аннулируются.

7.9.1. Заказчик осведомлён о возможных последствиях не установки системы снегозадержания по всем скатам крыши (лавинаобразный сход снега, повреждение вентиляционных труб, водостоков, посадок и пр.). Заказчик обязуется провести установку

снегозадержателей с помощью Исполнителя или самостоятельно и не предъявлять претензий по данному вопросу к Исполнителю в случае не установки системы снегозадержания.

7.9.2. В случаях, когда в проекте Заказчиком по архитектуре не предусмотрен козырёк над уличной дверью, для соблюдения гарантии на дверную конструкцию (в случае установки Исполнителем, согласно Сметы к настоящему Договору) по образованию конденсата, обмерзанию поверхности дверного полотна и коробки с внутренней стороны, ржавчины на замке и защелке в рамках отделочных работ в обязательном порядке уличную дверь надлежит оборудовать наддверным козырьком или иным наддверным навесом, обеспечивающим защиту от вредных погодных воздействий, а также соблюдение необходимого для эксплуатации двери температурного режима. При его отсутствии, нарушаются гарантийные условия завода-изготовителя, и Исполнитель не несёт гарантию по вышеперечисленным претензиям.

7.9.3. В проектной документации (Приложение №2) к настоящему Договору при наличии каркасных перегородок у Строения - стойки, перемычки и раскосины указываются схематично и носят рекомендательный характер для осуществления монтажа перегородок. При этом общие размеры стен и проёмов остаются без изменений.

7.9.4. Допустимые отклонения при монтаже винтовых или забивных свай могут достигать 4см между крайними сваями в оси стены, и не более 3см по наибольшей диагонали строения. Расхождение размеров по вертикальным осям находится в пределах 2см.

7.9.5. В период строительства Заказчик обязуется без согласования с Исполнителем не производить в строении и в радиусе пяти метров от строения строительные и отделочные работы, не предусмотренные условиями настоящего Договора, своими силами, привлеченными третьими лицами, в том числе силами строительной бригады Исполнителя. При выполнении любых несогласованных в письменной форме с Исполнителем работ, повлекших изменения в конструкции строения, гарантийные обязательства по данному Договору аннулируются.

7.9.6. При выполнении любых несогласованных в письменной форме с Исполнителем работ после завершения строительства (в гарантийный период), повлекших изменения в конструкции строения, гарантийные обязательства по данному Договору аннулируются.

7.9.7. Гарантийные обязательства Исполнителя не включают в себя безвозмездное выполнение дополнительных работ, потребность в которых может возникнуть в ходе эксплуатации строения.

7.9.8. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента завершения Работ по настоящему Договору с подписанием Сторонами завершающего Акта сдачи-приемки выполненных Работ.

7.9.9. Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у Заказчика экземпляра данного договора.

7.10. В случае заключения Договора с Исполнителем на оказание сервисных услуг по обслуживанию Строения, Заказчик освобождается от ряда обязательств по обслуживанию Строения в гарантийный период, делегируя их Исполнителю.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. Исполнитель несет полную ответственность за соблюдение правил техники безопасности при строительстве строения.

8.3. Исполнитель не несёт ответственности перед Заказчиком при расположении строения на земельном участке, не соответствующем распоряжениям и постановлениям органов власти, регламентирующих порядок застройки и требования к строениям и сооружениям, а также в случае не верного указания места размещения Строения.

8.4. В случае нарушения Исполнителем сроков начала и/или окончания вида работ, установленных в Приложение №3 к настоящему Договору, Исполнитель обязуется уплатить Заказчику пению 0,1% в день от стоимости вида работ, выполнение которого просрочено, но не более 10% (Десяти процентов) от стоимости невыполненных Работ в срок. Эта неустойка не может превышать стоимость данной просроченной Работы.

8.5. За нарушение сроков оплаты выполненных Работ после подписания соответствующего Акта сдачи-приемки работ, Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы неоплаченных Работ.

8.6. При невыполнении Заказчиком своих обязательств, Исполнитель вправе перенести срок начала и окончания работ или этапа работ, установленного Приложением №3 к настоящему Договору, до момента выполнения Заказчиком принятых на себя обязательств, при этом Стороны согласовывают изменения условий договора, включая фактически понесенные расходы Исполнителя. Исполнитель освобождается на этот период от уплаты неустойки за нарушение сроков выполнения работ по настоящему Договору.

8.7. Ответственность по настоящему Договору, ни при каких обстоятельствах, не может превышать общей Договорной стоимости Работ, указанной в п.п.2.1. настоящего Договора.

8.8. Стороны установили, что информация Настоящего Договора составляет коммерческую тайну, которая регулируется ФЗ от 29.07.2004 г. № 98-ФЗ «О коммерческой тайне». Запрещается разглашение конфиденциальной информации настоящего Договора третьим лицам.

9. Особые условия

9.1. Передача Заказчиком своих прав и обязательств по настоящему Договору третьим лицам допускается только по письменному соглашению Сторон, при наличии нотариально заверенной доверенности на представителя.

9.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

9.3. При возникновении обстоятельств, которые могут повлиять на строительство строения, которые стали известны Сторонам в процессе исполнения условий Договора, в том числе при возникновении чрезвычайных обстоятельств, Стороны извещают об этом друг друга по любым возможным средствам связи.

9.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажор). Под обстоятельствами непреодолимой силы подразумеваются природные и стихийные явления, включая наводнения, затопления и разливы, военные действия, оккупация, общественные беспорядки, забастовки, эпидемии, запретительные действия органов власти и управления, иные события, находящиеся вне разумного контроля Сторон, в результате наступления которых выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору становится невозможным.

9.5. Заказчик ознакомлен с Проектной документацией, утвердил ее и к моменту начала строительства замечаний по конструктивному решению не имеет.

9.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в простой письменной форме либо путем обмена документами, которые подписываются и направляются в отсканированном виде посредством электронной или факсимильной связи, в том числе на электронные почтовые адреса, при этом документы, полученные вышеуказанными способами, приравниваются к оригиналам.

9.7. Работы по получению разрешения на строительство, подводку коммуникаций, электроснабжение, газификацию и т.д. осуществляются собственником участка с административными органами.

9.8. Подготовка всех документов, связанных с оформлением права собственности на дом, после завершения строительства, лежит на Заказчике.

9.9. Нахождение третьих лиц, не имеющих отношения к строительству, на строительном участке не допускается.

9.9.1. Заказчик уведомлен и соглашается с тем, что вывоз бытового помещения (в случае аренды бытового помещения у Исполнителя) осуществляется после окончания строительства. При этом срок вывоза по решению Исполнителя может составлять от одного до трех календарных месяцев, в зависимости от состояния подъездных путей к месту установки бытового помещения.

9.9.2. Все объемы строительных материалов (в том числе запас материалов) и оборудование, поставленные на Объект строительства Исполнителем, согласно п.п.2.1. настоящего Договора, и не использованные при строительстве Объекта, принадлежат Исполнителю. Заказчик принимает готовое строение после завершения строительства и уведомлен о том, что Исполнитель вправе по своему усмотрению вывезти необходимые годные остатки строительных материалов и использованное при строительстве оборудование.

10. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНФОРМАЦИИ

10.1. Стороны вправе направлять друг другу информацию и документацию, как в бумажном, так и в электронном виде.

10.2. Все уведомления Сторон, подтверждения, переговоры и иного рода действия, влекущие последствия для данного Договора осуществляются путем представления заказной корреспонденцией, по фактическому адресу Стороны, указанному в разделе 13 настоящего Договора, факсом или электронной почтой.

10.3. Документы, относящиеся к Договору, в частности, дополнительные соглашения, дополнительные опции, запрошенные Заказчиком, подтверждения заказов, счета, гарантийные письма, претензии (досудебные), переписка и др., которые были направлены одной из Сторон для другой Стороны по определенным Сторонами адресам электронной почты, допускаются в качестве письменных доказательств, обладают полной юридической силой и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

- Электронная почта Исполнителя _____
- Электронная почта Заказчика _____

10.4. В случае направления уведомлений с использованием почты, уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты.

10.5. Ни одна из Сторон по настоящему договору не может без письменного согласия другой Стороны передавать права и обязанности третьим лицам.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11.2. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, путем переговоров и соглашений. При не достижении результатов на переговорах, все споры,

связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в суде по месту нахождения ответчика.

11.3. Сторонами установлен обязательный досудебный порядок урегулирования спора в случае предъявления Заказчиком претензий к Исполнителю о выполнении условий Настоящего Договора. К претензии должны быть приложены документы, подтверждающие предъявленные Заказчиком требования. Претензия рассматривается Исполнителем в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения.

11.4. Спор, возникающий из настоящего Договора, может быть передан на разрешение суда после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 20 (двадцати) календарных дней со дня направления претензии (требования), по действующему юридическому адресу Стороны Договора либо по адресу электронной почты, указанному в пп. 10.3 и 13 настоящего Договора.

11.5. Утвержденные Приложения к настоящему Договору, а также Дополнительные соглашения к нему, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.6. Настоящий Договор и приложения к нему заключены в двух одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.7. Настоящий Договор действует с момента его подписания Исполнителем и Заказчиком до полного исполнения Сторонами договорных обязательств. Расторжение настоящего Договора осуществляется по письменному согласию Сторон или в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.8. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

11.8.1. Остановки Заказчиком выполнения Работ по причинам, не зависящим от Исполнителя на срок, превышающий 10 (Десять) рабочих дней;

11.8.2. Неоднократного несоблюдения Заказчиком сроков оплаты по Договору;

11.8.3. Иных оснований, предусмотренных действующим законодательством РФ.

11.8.4. При досрочном расторжении настоящего Договора, Стороны обязаны произвести сверку расчётов по настоящему Договору, составив об этом соответствующий Акт сверки взаиморасчетов и/или Соглашение к настоящему Договору, которые должны быть подписаны Сторонами до фактического расторжения Договора.

11.8.5. Настоящий Договор также может быть расторгнут досрочно (во внесудебном порядке) по взаимному соглашению сторон.

Расторжение настоящего Договора в таком случае оформляется соглашением Сторон с составлением соответствующих актов выверки взаиморасчетов.

11.8.6. При расторжении настоящего Договора до приемки Заказчиком результата Работ, Исполнитель предоставляет Заказчику результат незавершенных Работ, а Заказчик компенсирует Исполнителю фактически произведенные документально подтвержденные, объективно обоснованные и письменно согласованные (при необходимости) затраты, не оплаченные ранее.

11.8.7. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную Стоимость, либо иную сумму, причитающуюся Исполнителю в связи с выполнением настоящего Договора, Исполнитель имеет право на удержание в соответствии со статьями 712, 359 и 360 ГК РФ результата Работ, а также принадлежащих Заказчику оборудования, переданного в целях исполнения настоящего Договора и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

11.8.8. Сторона, принявшая решение об иницировании расторжения Договора, направляет другой Стороне уведомление с предложением о расторжении Договора, позволяющего точно установить дату и причину и/или обстоятельства расторжения Договора. Если до даты, указанной в письменном уведомлении о расторжении, Стороны не придут к соглашению об изменении даты расторжения или о продолжении

сотрудничества в рамках настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

11.8.9. Уведомление о расторжении, исходящее от Заказчика, должно быть адресовано руководителю организации Исполнителя (ее законному или уполномоченному представителю), направлено по почте заказным письмом либо на электронную почту Исполнителя.

11.8.10. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по решению суда, по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

В случае отказа Стороны от расторжения Договора по взаимному соглашению сторон или от подписания Соглашения о расторжении Договора и/или приложений к нему, Сторона – инициатор расторжения вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора.

11.9. Расторжение Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Договорных обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

11.10. В случае принятия одной из Сторон или Сторонами совместного решения о расторжении Договора в судебном порядке, они руководствуются действующим законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ:

- 12.1.** Приложение №1 - Смета;
- 12.2.** Приложение №2 – Проектная документация;
- 12.3.** Приложение №3 – График выполнения Работ и платежей;
- 12.4.** Приложение №4 – Правила эксплуатации строения;
- 12.5.** Акт привязки Строения к строительной площадке.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Океан Хаус»
Юр. Адрес: 115088, Россия, г. Москва,
ул. 2-я Машиностроения, дом 25,
строение 5
ИНН/КПП 7722378330/ 772201001
ОГРН 5167746199462
Расчетный счет: 40702810900760000440
Кор. счет: 30101810100000000787
БИК: 044525787
Банк: ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в
г.Москва
Тел.: (499) 213-00-64
e-mail: info@okeandom.ru

Генеральный директор

_____/С.М. Константинов /

ЗАКАЗЧИК:

ФИО
Паспорт
Выдан:
Адрес
Тел:
e-mail:



ОКЕАН ХАУС
ДОМ С ВАШИМ ХАРАКТЕРОМ