

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИХАУЗ»

ООО «СИХАУЗ» 117105. г. Москва, Варшавское шоссе, д. 13.

ИНН 7726762869 КПП 772601001 ОГРН 5147746439209 Тел.: +7 (499) 408 30 63

ДОГОВОР ПОДРЯДА №

г. Москва

« » г.

ООО «СиХауз», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава с одной стороны,

и г-н, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить из своих материалов, собственными и/или привлеченными силами и средствами строительные-монтажные работы по строительству коттеджа (именуемые далее «Объект») **общей площадью** **м2** на земельном участке, расположенном по адресу: _____, в соответствии с условиями настоящего Договора, Сметой (Приложение № 1), проектной документацией (Приложение №2 - предоставляется Заказчиком), а также в соответствии с Комплектацией Объекта (Приложение №3), в сроки, предусмотренные календарным графиком производства работ (Приложение №4), графиком оплаты (Приложение №5), нормами точности (Приложение №6), правилами эксплуатации (Приложение №7), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Подрядчиком в следующие сроки:

- начало работ: в течение «20» календарных дней с момента заключения Договора, при условии внесения Заказчиком полного авансового платежа, а также выполнения иных обязательств, предусмотренных настоящим соглашением;

- окончание работ: в соответствии с графиком производства работ (Приложение №4).

2.2. Сроки завершения отдельных этапов работ определяются Календарным графиком производства работ (Приложение № 4) и могут быть перенесены в случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

2.3. Подрядчик вправе перенести сроки сдачи-приемки отдельных этапов работ без уплаты штрафных санкций, при условии неизменности срока окончания всех работ в соответствии с п. 2.1. Договора.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость выполняемых Подрядчиком работ, указанных в статье 1 настоящего Договора, составляет _____ **рублей**. Указанные денежные средства Заказчик обязуется оплатить Подрядчику в согласованный сторонами срок (Приложение №5).

Оплата денежных средств производится Заказчиком в наличной форме посредством внесения денежных средств в кассу Подрядчика в следующем порядке:

3.1.1. Предварительная оплата (аванс) в размере 100 % от сметной стоимости материалов первого этапа производится в течение трех рабочих дней и 50% от стоимости работ по первому этапу производится в течение трёх рабочих дней с момента заключения Договора.

3.1.2. После подписания акта о сдаче первого этапа в течение трех рабочих дней Заказчик производит доплату в размере оставшихся 50% от стоимости работ первого этапа, а также аванс в размере 50% от стоимости работ второго этапа в течение трёх дней и 100 % материалов второго этапа в течение трех дней.

3.1.3. После подписания акта о сдаче второго этапа в течение трех рабочих дней Заказчик производит доплату в размере оставшихся 50% от стоимости работ второго этапа, а также аванс в размере 50% от стоимости работ третьего этапа в течение трёх дней и 100 % материалов третьего этапа в течение трех дней.

3.1.4. После подписания акта о сдаче-приемке Объекта в течение трех рабочих дней Заказчик производит оплату 50% работ третьего этапа.

Дополнительные работы, необходимость выполнения которых будет выявлена в процессе выполнения работ по данному Договору, а также использование дополнительных материалов, согласовываются Сторонами и оплачиваются Заказчиком сверх договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. В течение 5-ти календарных дней с момента подписания настоящего Договора назначить своего представителя, ответственного за ход работ по настоящему Договору, с указанием предоставленных представителю полномочий. В случае необходимости, по требованию Заказчика, производить замену ответственного лица.

4.1.2. Выполнить все работы по строительству в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, и сдать работы Заказчику.

4.1.3. Осуществлять приемку, разгрузку и складирование на строительной площадке необходимых строительных материалов, изделий, конструкций.

4.1.4. Вывезти в 10-тидневный срок со дня подписания Акта о сдаче-приемке Объекта, за пределы строительной площадки принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, строительные материалы, временные сооружения, другое имущество и строительный мусор.

4.1.5. Обеспечить производство работ в соответствии с проектно-сметной документацией, Нормами точности Подрядчика (Приложение №6 к Договору), при этом допускаются несогласованные с Заказчиком отступления от проектно-сметной документации, которые не влекут за собой ухудшения результата и качества работ.

4.1.6. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядными организациями в случае привлечения таких субподрядчиков стороной Подрядчика. В случаях привлечения к работам субподрядных организаций по инициативе и требованию Заказчика, Подрядчик не несет ответственность за исполнение работ указанными организациями.

4.1.7. В случае, если проектом предусмотрен монтаж водосточной системы, нести гарантийные обязательства исключительно за ее монтаж.

4.1.8. Обеспечить соблюдение работниками и привлекаемыми специалистами в полном объеме требований по охране труда, пожарной, электро- и других видов безопасности, а также миграционного законодательства.

4.1.9. В случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации в области строительства и безопасности, допускать к выполнению соответствующих работ только аттестованных специалистов, имеющих соответствующую квалификацию и (или) допуски.

4.1.10. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2. Подрядчик вправе:

4.2.1. Не приступать к выполнению работ по следующему этапу, если Заказчик не оплатил выполненные работы по предыдущему этапу и(или) не внес аванс за материалы в полном объеме согласно условиям Договора и приложениям к нему, а также имеет иные неисполненные финансовые обязательства.

4.2.2. В целях проведения работ с надлежащим качеством, отложить их проведение до момента прекращения атмосферных осадков (дождь, град, снег и т.п.), а также наступления благоприятных

климатических условий для проведения необходимых работ. При этом, просрочка выполнения работ, вызванная таким простоем, не будет считаться нарушением договорных обязательств Подрядчиком.

4.2.3. Подрядчик вправе изменять общестроительные («черновые») материалы, согласованные Сторонами, на другие материалы, аналогичные по характеристикам и свойствам, с соблюдением всех заявленных характеристик и гарантийных обязательств без согласования с Заказчиком, за исключением материалов, указанных в комплектации объекта (Приложение №3).

4.2.4. Размещать рекламу на участке Заказчика на период проведения строительно-монтажных и отделочных работ, содержащую информацию о Подрядчике и производимых работах.

4.2.5. Требовать пересмотра Сметы в случае приостановки выполнения работ, а равно задержки приемки выполненных работ по вине Заказчика на срок более 30 (Тридцати) календарных дней в соответствии с действующими на момент возобновления работ расценками, при условии существенного (более 10%) возрастания стоимости работ, материалов и (или) оборудования, а также услуг, оказываемых Подрядчику третьими лицами.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. В двадцатидневный срок со дня подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи строительной площадки передать Подрядчику на период строительства Объекта строительную площадку, пригодную для производства работ. Одновременно подписать Акт о согласовании пятна застройки. В случае неподписания Акта согласования пятна Застройки и фактического начала строительства Подрядчиком, претензии Заказчика о ненадлежащем месте строительства Объекта удовлетворению не подлежат.

5.1.2. К дате подписания настоящего Договора передать Подрядчику Проектную документацию в полном объеме, а также копию правоустанавливающих документов на земельный участок.

5.1.3. До начала производства работ передать Подрядчику все необходимые разрешения, технические условия и иную документацию, необходимую Подрядчику для своевременного начала и окончания работ, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора.

5.1.4. Обеспечить Объект на время производства работ электроэнергией(10Кват, 220В, 50 герц) и водоснабжением (объем не менее 600л/сутки). Источник водоснабжения должен находиться не далее 50м от строительной площадки. В случае необходимости оплаты подключения к коммуникациям Заказчик обязуется произвести соответствующие оплаты, кроме того, обязуется оплачивать необходимые эксплуатационные расходы в период строительных работ, в том числе оплачивать контейнеры под мусор и его вывоз.

5.1.5. Обеспечить беспрепятственный доступ автотранспорта Подрядчика и подъездные пути на территорию Объекта, в т.ч. для заезда крупногабаритной техники (длиной до 16 метров), оплатить все дополнительные расходы по оплате въезда транспорта на территорию поселка, при наличии таковых. Обязанность и расходы, связанные с обеспечением подъезда автотранспорта, оборудования и техники в зимнее время лежит на Заказчике.

5.1.6. Производить приемку выполненных Подрядчиком работ (или их отдельного этапа) в порядке, предусмотренном настоящим Договором. В случае необоснованного отказа от приемки работ, в том числе необоснованной неявки на приемку работ в согласованный срок, такие работы (или их соответствующий этап) считаются принятыми Заказчиком с момента подписания акта о сдаче таких работ Подрядчиком в одностороннем порядке.

5.1.7. Оплачивать работы по настоящему Договору и материалы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.1.8. В случае приостановки строительства по инициативе Заказчика, оплатить Подрядчику за простой неустойку в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за каждый день простоя при нахождении бригады на объекте. В случае приостановки работ Подрядчик вправе вывезти бригаду с объекта, при этом возобновление работ осуществляется в двадцатидневный срок с момента уведомления Подрядчика о возобновлении работ, без взыскания неустойки с Заказчика.

5.1.9. Согласовать отделочные материалы, необходимые для выполнения работ, в полном объеме, в течение 1 (одного) месяца с момента подписания Договора, в необходимых случаях своевременно предоставлять строительные материалы.

5.1.10. Оплатить Подрядчику работы по формированию и подготовке откосов под остекление по дополнительной смете, согласованной с Заказчиком, в случае отказа Заказчика от остекления дома.

5.1.11. Эксплуатировать дом в соответствии с требованиями Правил эксплуатации Объекта (Приложение №7 к Договору), а также общепринятыми рекомендациями. В случае нарушения настоящего пункта Подрядчик не несет ответственности по гарантийным обязательствам.

5.1.12. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.13. Обеспечить Подрядчика на период строительно-монтажных работ площадью не менее 500 м² для размещения строительного городка и складирования строительных материалов.

5.2. Заказчик вправе:

5.2.1. Осуществлять технический контроль за качеством строительства, в том числе посредством привлечения специализированной организации, обладающей соответствующей компетенцией и необходимыми разрешительными документами.

5.2.2. Заказчик не вправе без согласования с Подрядчиком производить работы на Объекте третьими лицами до сдачи Объекта Подрядчиком по Акту сдачи-приемки Объекта. В случае необходимости производства работ третьими лицами, Стороны определяют объем и порядок производства таких работ Дополнительным соглашением к Договору. В случае привлечения Заказчиком третьих лиц без согласования с Подрядчиком, Подрядчик вправе приостановить работы до согласования с Заказчиком. При этом ответственность за сохранность объекта лежит на Заказчике.

5.3. В случае если финишные материалы закупается Заказчиком самостоятельно, Заказчик обязан согласовать срок поставки с Подрядчиком, а также оплатить их приемку и разгрузку.

5.4. В случае необходимости согласования Заказчиком отдельных вопросов, инициированных Подрядчиком и связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору, Заказчик обязуется согласовать такие вопросы в течение 2-х календарных дней с даты направления Подрядчиком такого вопроса по установленным каналам связи.

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Заказчик, если такая гибель или повреждения не являются виной Подрядчика.

7. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ

7.1. Место возведения объекта на участке Заказчика определяется Заказчиком.

7.2. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на Объекте по своим планам и графикам, увязанным со сроками и графиком производства работ, указанными в ст. 2 и приложениях к настоящему Договору.

7.3. Подрядчик гарантирует, что качество строительных материалов, комплектующих железобетонных изделий и конструкций, применяемых им для строительства, будет соответствовать проектной документации, стандартам, техническим условиям и техническим регламентам. В случае предоставления материалов Заказчиком, Подрядчик не несет ответственность за качество предоставляемых материалов и неблагоприятные последствия их использования при производстве работ.

7.4. Сдача-приемка отдельных этапов работ, а также законченного строительством Объекта производится в порядке, установленном разделом 8 настоящего Договора.

7.5. В случае если в процессе производства работ Заказчик вносит изменения в проектную документацию, срок выполнения работ продлевается. В случае разработки Подрядчиком проектной документации, изменения, которые вносит Заказчик, согласовываются с Подрядчиком и оплачиваются Заказчиком отдельно.

7.6. Подрядчик уведомляет посредством установленных каналов связи и приостанавливает работу при обнаружении:

- ◆ непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материала, оборудования, технической документации;
- ◆ возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- ◆ иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

7.7. Заказчик, не заменивший в течение 5 (Пяти) дней непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию и(или) не изменивший указаний о способе выполнения работы и(или) не принявший других необходимых мер для устранения обстоятельств,

грозящих годности выполняемых Подрядчиком работ, несет риск последствий, связанных с просрочкой выполнения Подрядчиком работ, возникновения убытков, а также иных неблагоприятных последствий. В случаях, указанных в настоящем пункте Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

7.8. Выполнение дополнительных работ, не предусмотренных заключенным Договором, просрочка выполнения обязательств со стороны Заказчика, приостановление выполнения работ по инициативе Заказчика, а также иные обстоятельства, предусмотренные Договором, увеличивают срок выполнения этапа работ на соответствующее событию количество дней, о чем Подрядчик уведомляет Заказчика посредством установленных каналов связи.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

8.1. Заказчик обязуется немедленно приступить к приемке этапа работ или всего Объекта в назначенный Подрядчиком срок, либо, в случае отсутствия согласования указанного срока Сторонами, – в последний день срока выполнения работ в рамках этапа, предусмотренного Приложением 4 к настоящему Договору.

8.2. Приемка работ по Договору производится путем подписания Актов сдачи-приемки работ (при сдаче очередного этапа) и Акта сдачи-приемки Объекта (по факту выполнения всех работ).

8.3. В случае, если в ходе проведения приемки работ будут выявлены существенные недостатки, препятствующие эксплуатации Объекта, Заказчик обязан при сдаче-приемке работ заявить о соответствующих недостатках и в течение 5 (пяти) дней предоставить Подрядчику перечень таких недостатков, в котором указать характер таких недостатков, а также срок, необходимый Подрядчику для их устранения. При не предоставлении перечня существенных недостатков, работы считаются принятыми Заказчиком в полном объеме и без замечаний.

8.4. В случае, если в ходе проведения приемки работ будут выявлены несущественные недостатки, они подлежат доведению Заказчиком до сведения Подрядчика, при этом Заказчик не вправе отказаться от подписания Акта сдачи-приемки работ. Кроме того, впоследствии Стороны согласовывают срок, необходимый Подрядчику для устранения таких недостатков.

8.5. В случае необоснованного отказа Заказчика от приемки выполненных работ, Акт сдачи-приемки работ или Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке и в нем делается отметка о том, что другая Сторона от подписания Акта отказалась. Такой Акт считается подписанным, а работы – принятыми Заказчиком. Немотивированная неявка на приемку работ приравнивается к отказу от подписания Акта сдачи-приемки работ.

8.6. Подрядчик уведомляет Заказчика о дате освидетельствования скрытых Работ за 24 (Двадцать четыре) часа до их готовности к сдаче. В случае неявки Заказчика в указанное время, Подрядчик имеет право освидетельствовать скрытые Работы в одностороннем порядке и приступить к дальнейшему выполнению Работ по Договору во избежание нарушений технологий проведения Работ. При этом все расходы, связанные с последующим освидетельствованием работ по требованию Заказчика, осуществляются за счет последнего. По требованию Заказчика выполнение работ, закрывающих скрытые, может быть приостановлено при условии оплаты простоя и его последствий Заказчиком.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

9.1. Подрядчик гарантирует высокий уровень качества выполненных работ и соответствие требованиям Заказчика.

9.2. Дефекты, выявленные в течение гарантийного срока, вызванные некачественной работой Подрядчика, или некачественными строительными материалами и оборудованием, предоставленными Подрядчиком, устраняются силами Подрядчика и за счет Подрядчика, в срок 30 (Тридцать) календарных дней, либо срок, установленный по согласованию обеих сторон.

9.3. В целях фиксации недостатков Стороны составляют Акт обследования объекта, в котором фиксируются позиции по заявленным Заказчиком недостаткам. Акт обследования объекта подлежит составлению в согласованные Сторонами сроки. Решение по любым требованиям Заказчика, связанным с недостатками работ, подлежит принятию Подрядчиком после проведения совместного обследования объекта и составления Акта обследования объекта.

9.4. Гарантийный срок работ составляет 5 (Пять) лет – на конструктивные элементы, 1 (один) год – на отделочные работы и начинается с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Объекта. Подрядчик

несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта, ненадлежащего проведения ремонтных работ на Объекте, произведенных самим Заказчиком или привлеченными третьими лицами, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

9.5. Ответственность Подрядчика за гарантийную эксплуатацию наступает после полного расчета между Заказчиком и Подрядчиком, а также подписания Акта сдачи-приемки Объекта.

9.6. Гарантийные обязательства не распространяются:

- ◆ на быстроизнашивающиеся детали и расходные материалы (лампочки, картриджи для фильтров и т.д. и т.п.);
- ◆ на элементы керамической и цементно-песчаной черепицы;
- ◆ на элементы водосточной системы, в случае ее поломки при сходе снега с кровли;
- ◆ на декоративные элементы фасада из пенополистирола;
- ◆ на целостность дымохода, в случае отказа от установки флюгарок;
- ◆ на промерзание плиты пола первого этажа, в случае отказа от утепления цоколя;
- ◆ на высолы на фасаде, в случае отказа от работ по гидрофобизации;
- ◆ на переустройство котельной, в случае привлечения третьих лиц для проектирования и монтажа системы отопления.

9.7. Подрядчик не несет гарантийной ответственности за материалы закупленные Заказчиком и на выполненные из них работы, если недостатки возникли по причине некачественного материала, закупленного Заказчиком.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся: природные катастрофы, стихийные бедствия, восстания, военные действия, забастовки, экономическая блокада, когда обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

10.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору сдвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Подрядчик несут полную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, по вине Подрядчика, он выплачивает Заказчику 0,1% от стоимости невыполненного этапа работ за каждые просроченные сутки. Однако общая сумма штрафа не может превышать 10% от стоимости работ соответствующего этапа.

11.3. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Подрядчика по оговоренной выше сумме, Заказчик выплачивает штраф в размере 0,1% от суммы, подлежащей к выплате Подрядчику, за каждые просроченные сутки. Однако сумма штрафа не может превышать 10% от общей суммы задолженности.

11.4. В случае не выполнения Заказчиком своих обязательств по исполнению настоящего Договора продолжительность выполнения работ Подрядчиком увеличивается на срок соразмерный сроку задержки по выполнению Заказчиком своих обязательств. В случае появления задолженности Заказчика перед Подрядчиком, последний освобождается от ответственности за несоблюдение сроков сдачи работ. Новый срок устанавливается по согласованию обеих сторон, после погашения задолженности.

11.5. При неисполнении Заказчиком обязанности уплатить установленную цену, либо иную сумму, причитающуюся Подрядчику в связи с выполнением Договора подряда, Подрядчик имеет право на удержание принадлежащих Заказчику: оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества Заказчика до уплаты Заказчиком соответствующих сумм.

11.6. В случае предоставления недостоверных сведений, либо непредоставление сведений о земельном участке, гражданско-правовая и административная ответственность за возможное нарушение целостности подземных коммуникаций и другие негативные последствия возлагается на Заказчика.

11.7. Подрядчик не несет ответственности за нарушение срока окончания производства работ по

Договору, а также имеет право на продление сроков строительства Объекта, если такое нарушение явилось результатом внесения изменения Заказчиком в проектную документацию, нарушения Заказчиком договорных обязательств, в том числе по своевременному предоставлению проектной документации, геодезических расчетов, передаче строительной площадки, оплате материалов и работ, в том числе дополнительных, предоставления материалов, предоставления информации в соответствии с пунктом 5.13 настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных соглашением. В указанных случаях срок выполнения работ Подрядчиком увеличивается на срок допущенной Заказчиком просрочки с учетом положений Договора.

12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

12.1. В случаях, установленных настоящим Договором и законодательством, настоящий Договор может быть расторгнут досрочно.

12.2. Заказчик вправе требовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке в случае, если окончание производства работ к сроку становится явно невозможным.

12.3. Подрядчик вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- просрочки Заказчиком оплаты по настоящему Договору более, чем на 10 (Десять) календарных дней;

- остановки Заказчиком строительства по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок, превышающий 30 (Тридцать) дней;

12.4. При расторжении Договора по обоюдному согласию Сторон незавершенные работы передаются Заказчику, который обязан оплатить Подрядчику стоимость выполненных до момента расторжения Договора работ.

12.5. Сторона, от которой исходит инициатива по расторжению Договора, направляет другой Стороне соответствующее письменное уведомление.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Переход прав собственности на результат работ по настоящему Договору происходит после подписания Акту сдачи-приемки Объекта и оплаты работ в полном объеме.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами, если иное не установлено условиями настоящего Договора.

13.3. Стороны определили установленные каналы связи по Договору, под которыми понимается факсимильная связь, телефонная связь, почтовая связь, электронная связь, а также нарочно сопроводительными документами Сторон. Все предусмотренные настоящим Договором уведомления считаются надлежаще направленными и полученными в случае направления их по указанным в настоящем Договоре адресам. Об изменении своих реквизитов Стороны направляют уведомление в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента такого изменения.

13.4. При отсутствии доказательств фальсификации электронная переписка на бумажных носителях признается наравне с другими иными документами в качестве доказательства в спорах между сторонами.

13.5. В случае наступления ситуаций, приведших к повреждению или гибели Объекта строительства (возгорание, затопление и т.д.), Заказчик обязан не производить никаких действий, направленных на изменение Объекта (его поврежденной части), в том числе не вывозить и не перемещать предметы, мусор или поврежденные части Объекта до момента получения Подрядчиком результатов независимой экспертизы об установлении причин происшествия. В случае несоблюдения данных требований, Заказчик лишается права требовать от Подрядчика возмещения причиненного ущерба.

13.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы законодательства.

13.7. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

13.8. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

14.1. Для разрешения спорных вопросов по настоящему Договору и в связи с ним устанавливается обязательный претензионный порядок. Претензия Стороны направляется другой Стороне с приложением необходимых для ее рассмотрения документов. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее и направить другой Стороне ответ не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии. Претензии относительно качества выполненных работ должно предшествовать составление Сторонами Акта обследования объекта согласно п. 8.3. настоящего Договора. Претензии и ответы на них направляются Сторонами друг другу заказной почтой с уведомлением о вручении, либо вручаются под расписку. Споры, которые не были урегулированы Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в Нагатинском районном суде города Москвы.

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: _____.	ПОДРЯДЧИК: <u>ООО «СиХауз»</u>
<u>Паспорт</u>	
Выдан:	Юридический адрес: 117105. г. Москва, Варшавское шоссе, д. 13
Дата выдачи:	ИНН 7726762869 КПП 772601001 ОГРН 5147746439209
Проживающий по адресу:	Р\С 40702 810 2027 4000 0710 К\С 30101810200000000593 БИК 044525593 Тел.: +7 (499) 408 30 63
	_____ М.П.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН

Заказчик _____

Подрядчик _____

КОМПЛЕКТАЦИЯ ОБЪЕКТА

Конструкция	Материалы
Фундамент	
Обратная засыпка	
Гидроизоляция горизонтальная	
Перекрытие первого и второго этажа	
Стены наружные	
Внутренние перегородки	
Внутренние несущие стены	
Конструкция кровли	
Кровля	
Лестница на второй этаж	
Дымоходы камина и шахты	
Подшивка свесов кровли	
Крыльцо, террасы, наружные лестницы.	
Ограждение террас, лестниц, крылец, балконов	
Фасад	
Отделка цоколя	
Водосточная система	
Окна	
Отмостка по периметру	
Устройство дренажа	

Стоимость и сроки производства работ по отдельным этапам

№	Этап*	Материалы	Работы	Итого	Сроки производства работ
1	Первый	.	.	.	50 Календарных Дней
2	Второй	.	.	.	50 Календарных Дней

ИТОГО:

р.

* - этапы работ определяются в соответствии со сметой (Приложение №1).

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН

От Заказчика

От Подрядчика

Заказчик _____

Подрядчик _____

Сроки оплат

№	Этап*	Материалы 100%	Работы аванс 50%	Оплата этапа 50%	Итого	Оплаты
1	Первый					При заключении Договора
2	Второй					По завершению первого этапа
3	Третий					По завершению второго этапа
4	Завершение работ	- р.	- р.			По Завершению объекта

ИТОГО:

* - этапы работ определяются в соответствии со сметой (Приложение №1).

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН

От Заказчика

От Подрядчика

Приложение № 6
к Договору Подряда №
от « » года

НОРМЫ ТОЧНОСТИ ПОДРЯДЧИКА

1. Нормы точности в отношении фундаментных работ.

1.1. Допуски линейных размеров, при измерении периметра фундамента.

В интервале номинального размера:

До 4000, значение допуска - 30 мм.

Свыше 4000, до 8000 - 40 мм.

Свыше 8000 - 50 мм.

1.2. Допуски линейных размеров при измерении размеров элементов фундамента (лента, свая ...).

В интервале номинального размера:

До 500, значение допуска - 20 мм.

Свыше 500, до 1000 - 24 мм.

Свыше 1000 до 1600 - 27 мм.

Свыше 1600 до 2500 - 30 мм.

1.3. Допуск равенства диагоналей.

В интервале номинального размера:

До 4000, значение допуска - 30 мм.

Свыше 4000, до 8000 - 38 мм.

Свыше 8000 - 50 мм.

1.4. Допуск перпендикулярности.

В интервале номинального размера:

До 500, значение допуска - 15 мм.

Свыше 500, до 1000 - 18 мм.

Свыше 1000 до 1600 - 22 мм

Свыше 1600 - 26 мм.

1.5. Допуск прямолинейности (по боковым поверхностям)

В интервале номинального размера:

До 2500, значение допуска - 25 мм.

Свыше 2500 - 30 мм.

1.6. Допуск отклонения (разности) высот горизонтальной поверхности.

По длине оси:

До 2500 значение допуска - 10 мм.

При этом общее отклонение высот по поверхности всего фундамента не должно превышать 20 мм.

1.7. Допуск отклонения (разности) высот на плиту фундамента.

При измерении по осям (в зоне расположения стен) соответствует допускам по п. 2.6.

В промежутках между осями, при измерении от максимальной высотной отметки по осям, значение допуска - 25 мм, в сторону занижения уровня.

- 1.8. Допуск на смещение свай:
Поперечное смещение сваи не более 50 мм.
Продольное смещение сваи не более 250 мм.

2. Нормы точности в отношении «коробки» (стены, перекрытия, перегородки, кровля).

2.1. Допуск прямолинейности по длине стен, на всей длине не более 10 мм.

2.2. Допуск перпендикулярности.
В интервале номинального размера от 500 до 1000, значение допуска 5 мм.

2.3. Допуск отклонения оси от вертикали, в интервале номинального размера между горизонтами:

До 2500	- 7 мм
Свыше 2500 до 4000	- 10 мм.
Свыше 4000	- 15 мм.

2.4. Допуск равенства диагоналей.
В интервале номинального размера:

До 8000, значение допуска	- 15 мм.
Свыше 8000 до 16000	- 20 мм.
Свыше 16000	- 25 мм.

2.5. Допуск уклона балок перекрытий.
В интервале номинального размера:

Более 1000 до 2500, значение допуска	-5 мм.
Более 2500	-10 мм.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН

От Заказчика

От Подрядчика

Приложение № 7
к Договору Подряда №
от « » года

Правила эксплуатации Объекта

ОБЩЕЕ ТРЕБОВАНИЕ: Все конструктивные изменения, которые Заказчик желает выполнить в ходе эксплуатации Объекта, должны производиться только на основании специально разработанного проекта, согласованного с Подрядчиком.

1. ФУНДАМЕНТ

1.1. Для осуществления водоотвода в обязательном порядке необходимо выполнить отмосткувокруг Объекта.

1.2. Постоянно отслеживать состояние выступающей из земли цокольной части фундамента и при фундаментнойотмостки. При появлении на фундаменте трещин, сколов и т.п. немедленно обратиться к Подрядчику.

1.3. Без специально разработанного проекта, согласованного с Подрядчиком, не производить работы, которые могут нарушить:

- ♦ щебеночно-песчаное основание фундамента;
- ♦ целостность фундамента, в том числе его цокольной части;
- ♦ целостность вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундамента;
- ♦ вентиляцию технического подполья или подвала;
- ♦ целостность фундаментной отмостки;
- ♦ целостность облицовки и утепления фундамента (если таковые имеются).

В случае несоблюдения перечисленных требований прочность фундамента может быть ослаблена, что может привести к нарушению несущей способности Объекта в целом.

2. СТЕНЫ

2.1. Необходимо постоянно следить за состоянием стен Объекта.

2.2. Не допускать систематического прямого попадания воды на стены и перегородки и их переувлажнения, для чего следить за исправностью водосливной системы (желоба, водосточные трубы), оконных отливов, отливов на цоколе Объекта. Переувлажнение негативно влияет на морозостойкость и теплопроводность стен и может привести к нарушению эксплуатационных характеристик стен и перегородок.

2.3. В случае появления на стенах волосяных трещин и сколов немедленно обратиться к Подрядчику.

2.4. Без специально разработанного проекта, согласованного с Подрядчиком, не производить работ по:

- ♦ изменению планировки внутренних помещений Объекта;

- ♦ организации пристроек к Объекту;
- ♦ увеличению размеров оконных и дверных проемов;
- ♦ нарушению целостности перемычек над проемами;
- ♦ разборке или изменению иным образом кирпичных дымоходов и вентиляционных каналов;
- ♦ изменению конструкции наружных стен, которое может вызвать нарушение целостности пароизоляционных, гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий.

В случае несоблюдения перечисленных требований прочность стен и перегородок может быть ослаблена, что может привести к нарушению несущей способности Объекта.

2.5. Каждые три года, а при необходимости ежегодно, производить обработку деревянных конструкций стен антисептиками и антипиренами, а также наружных торцов срубов составом, предотвращающим растрескивание дерева, в соответствии с инструкциями заводов-изготовителей защитных материалов.

3. ПЕРЕКРЫТИЯ

3.1. При эксплуатации перекрытий Объекта необходимо руководствоваться следующими требованиями.

Без специально разработанного проекта, согласованного с Подрядчиком:

- ♦ не организовывать проемы в перекрытиях;
- ♦ не выполнять проходы коммуникаций через перекрытия;
- ♦ не нарушать целостность пароизоляционной и гидроизоляционной пленок в перекрытиях над техподпольем, холодным подвалом, под холодным чердаком;
- ♦ не допускать намокания и переувлажнения утеплителя перекрытий;
- ♦ не нарушать гидроизоляционные покрытия на балконах, террасах, в санузлах, в том числе в местах примыкания гидроизоляционного покрытия к дверным коробкам, стенам, перегородкам.

Несоблюдение перечисленных требований может привести к снижению несущей способности перекрытий, потере звукоизоляционных свойств и протечкам дождевой воды.

4. КРОВЛЯ

4.1. Постоянно следить за состоянием кровли, своевременно производить ее очистку от хвои, листьев и прочих загрязнений.

4.2. В зимний период следить за образованием снежного покрова кровли и обеспечивать ее своевременную уборку, не реже 1 раза в неделю очищать от снега и наледи мансардные окна, что позволит избежать протечек талой воды.

4.3. Ежегодно весной проверять надежность крепления водосливных желобов и труб, производить протяжку ослабленных крепежных элементов покрытия.

4.4. Не допускать применения острых предметов (лом и т.п.) для очистки кровли от снега.

4.5. Без специально разработанного проекта, согласованного с Подрядчиком, не производить работы по:

- ♦ изменению конструкций элементов стропильной системы, нарушению ее целостности;
- ♦ устройству дополнительных проходов через кровлю.

Несоблюдение перечисленных требований может привести к ослаблению конструкции и потере несущей способности крыши.

4.6. При производстве отделочных и иных строительных работ, а также в процессе эксплуатации

Объекта не допускать нарушения целостности пароизоляционной и ветровлагозащитной пленок.

4.7. Не закрывать вентиляционные отверстия кровли, чердака и карнизных свесов во избежание образования влажной среды, отрицательно действующей на деревянные конструкции.

4.8. После сильных ветров проверять фиксацию софитов сайдинга карнизных свесов и ветровой доски, что позволит избежать их поломки или повреждения.

ВНИМАНИЕ! Ни при каких обстоятельствах не следует нарушать целостность пароизоляционных, теплоизоляционных и ветровлагозащитных покрытий кровли. Несоблюдение данного требования может привести к образованию конденсата и неправильной работе конструкции.

5. ФАСАДЫ

5.1. Не допускать систематическое прямое попадания воды на фасады и их переувлажнения, для чего следить за исправностью водосливной системы (желоба, водосточные трубы), оконных отливов, отливов на цоколе Объекта. Переувлажнение негативно влияет на морозостойкость и теплопроводность фасадных покрытий и может привести к нарушению их эксплуатационных характеристик.

5.2. В случае появления на стенах волосяных трещин и сколов немедленно обратиться к Подрядчику.

6. ОКНА

6.1. При образовании конденсата на внутренней стороне примыкания оконных конструкций к стенам и откосам необходимо убедиться в целостности монтажных швов и ленты ПСУЛ. Длительное переувлажнение может привести к образованию плесени. Для устранения данных дефектов обратиться к Подрядчику.

6.2. Следить за исправностью оконных отливов, при необходимости очищать их от снега и наледи.

6.3. Открывание и закрывание оконных рам и дверных полотен из ПВХ должно осуществляться без усилий. При возникновении затруднений необходимо выполнить регулировку или ремонт запорной фурнитуры.

6.4. Очистка поверхностей оконных рам должна производиться при помощи моющих средств, рекомендуемых заводами-изготовителями оконных конструкций.

6.5. Не реже одного раза в год необходимо проверить работу закрывания-открывания окон и целостность уплотнительной упругой прокладки, при необходимости выполнить регулировки и ремонт.

7. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

7.1. После ввода Объекта в эксплуатацию необходимо поддерживать температуру во внутренних помещениях не ниже +5°C, в противном случае возможна порча внутренней отделки Объекта и выход из строя внутренних инженерных сетей (отопление, водоснабжение, канализация).

7.2. Не оставлять Объект без постоянно живущих в нем людей на срок более 3 месяцев, т.к. нежилое помещение имеет большой риск повреждения финишных отделочных покрытий из-за нарушения воздушно-влажностного режима.

8. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

8.1. При эксплуатации оборудования инженерных систем Объекта руководствоваться инструкциями по эксплуатации заводов-изготовителей оборудования.

8.2. Подключение оборудования инженерных систем к электроснабжению производить только через стабилизаторы напряжения силами квалифицированных специалистов.

8.3. Замену теплоносителя в системе отопления производить только с помощью специализированной организации по согласованию с Подрядчиком.

8.4. Следить за тем, чтобы наружные сети – система водоотведения, ливневая канализация, санитарная канализация – не забивались мусором, снегом, не замерзали. При необходимости следует принять меры для их очистки. Не допускать применения острых предметов (лом и т.п.) для очистки сетей

8.5. При сверлении отверстий в полах и стенах Объекта необходимо сверяться с данными исполнительных схем скрытой прокладки инженерных сетей Объекта (кабелей, трубопроводов). Котельное оборудование, локальные инженерные сети, бойлеры, системы водоочистки и т.д. требуют ежемесячного, ежеквартального и годового обслуживания. Для обеспечения бесперебойной работы систем необходимо обслуживать оборудование у специализированных организаций или воспользоваться услугами Подрядчика.

8.6. Обязательно выполнить наружный контур заземления и молниезащиты Объекта до начала его эксплуатации.

9. ЗАБОР, ВОРОТА

9.1. Необходимо своевременно очищать территорию, примыкающую к въездным воротам и калитке, в особенности основание под откатными воротами (если таковые имеются), от снега, наледи и мусора для надежной и безаварийной работы ворот, калитки и их приводов.

9.2. В случае образования в зимний период высоких односторонних наметов снега у забора (метель, штормовая погода с обильными снегопадами) боковое давление снежной массы сугробов может привести к изгибанию металлических стоек забора. Во избежание этого необходимо производить уборку снежных наметов вдоль забора.

9.3. Приводы откатных и распашных ворот требуют ежемесячного, ежеквартального и годового обслуживания для обеспечения бесперебойной работы, регулировки мощности и времени открывания-закрывания в зависимости от времени года (зима, лето). В случае возникновения неполадок либо некорректной работы оборудования необходимо обратиться к Подрядчику.

9.4. Не реже 1 раза в год необходимо производить смазку воротных петель.

9.5. Обязательно внимательно изучить инструкции заводов-изготовителей по эксплуатации и обслуживанию ворот и, в особенности, на автоматические режимы закрывания ворот.

9.6. Неубранный снег или другие препятствия открыванию-закрыванию ворот могут привести к выходу оборудования из строя.

Несоблюдение перечисленных требований может привести к поломкам конструкций забора и ворот.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН

От Заказчика

От Подрядчика