

# ДОГОВОР ПОДРЯДА № ДКС-87

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2022 года

info@timber-wood.ru

**Индивидуальный предприниматель Шабарчин Алексей Петрович**, ИНН 472005954666, ОГРНИП 320470400043040, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Шабарчина А.П., с одной стороны и **Шевякова Лилия Андреевна**, действующая от себя лично и за свой счет, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется организовать и произвести строительные работы по возведению дома своими силами и материалами, сдать (передать Заказчику) в срок **Дом** с назначением как дом. (далее – Дом или Объект), в соответствии с Техническим заданием №1 на строительство и Архитектурным проектом (архитектурный проект выполняется по эскизам и планировкам предоставленных заказчиком, либо по готовым эскизным решениям подрядчика, исходя из которых составлялся расчёт стоимости), на земельном участке Заказчика, расположенном по **адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, коттеджный поселок Синицино, участок 154**

1.2. Все указанные в п. 1.1. Договора документы являются неотъемлемой частью Договора.

## 2. Сроки выполнения работ

2.1. **Начало выполнения работ:** Подрядчик обязуется приступить к выполнению работ по возведению дома не позднее 15 рабочих дней с момента подписания (утверждения) Заказчиком Архитектурного проекта дома и внесении первого платежа (сроки начала строительных работ могут быть перенесены по согласованию с заказчиком)

2.2. Подрядчик приступает к выполнению работ по возведению Дома при наличии на участке заказчика электричества не менее 3к.Вт. (в отсутствие электричества заказчик оплачивает аренду генератора и ГСМ, или предоставляет свой) питьевой воды, туалета, подъездного пути и решения вопроса с проживанием строителей на участке заказчика.

2.3. **Окончание выполнения работ:** Подрядчик обязуется окончить выполнение работ по возведению Дома не позднее 90 рабочих дней после начала работ по возведению Дома.

2.4. Окончание выполнения работ может быть завершено ранее установленного срока.

2.5. При экстремальных неблагоприятных погодных условиях, как-то: установление постоянной дневной температуры ниже минус 18 градусов Цельсия, шквалистого ветра, препятствующим кровельным работам, проливного дождя, не дающим возможности возведения и передачи Заказчику Объекта в установленный срок при отсутствии вины Подрядчика, дата окончания строительства может быть перенесена пропорционально сроку, в течение которого Подрядчик не имел возможности производить работы. При этом Подрядчик обязан незамедлительно сообщать Заказчику о наличии экстремальных неблагоприятных условий, препятствующих ведению работ.

2.6. В случае изменения объемов работ Указанные сроки могут быть изменены по соглашению сторон.

## 3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Полная стоимость настоящего Договора определяется из договорной цены на строительную продукцию и стоимости работ, предусмотренных в Техническом задании на строительство Дома и включает в себя:

3.1.1. Стоимость строительных материалов (**комплект строительного материала для сборки Дома**)

3.1.2. Стоимость выполняемых Подрядчиком работ

3.1.3. **Стоимость доставки входит в полную стоимость договора**

3.1.4. Иные расходы и платежи (включая налоги и прибыль) Подрядчика, связанные с выполнением своих обязательств в рамках настоящего Договора.

3.2. Полная стоимость Договора составляет **8 773 000 рублей (Восемь миллионов семьсот семьдесят три тысячи рублей)**

3.3. В случае возможного изменения объемов выполняемых работ общая стоимость работ может быть изменена Сторонами, что оформляется соответствующим Дополнительным соглашением, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. **Заказчик производит оплату поэтапно:**

3.4.1 Первый платеж **20%** от домокомплекта в размере **1 630 000** (Один миллион шестьсот тридцать тысяч) рублей вносится в день подписания настоящего договора.

ПОДРЯДЧИК \_\_\_\_\_

ЗАКАЗЧИК \_\_\_\_\_

- 3.4.2. Второй платёж **60%** от домокомплекта в размере **4 893 000** (Четыре миллиона восемьсот девяносто три тысячи) рублей вносится в день поставки комплекта строительного материала.
- 3.4.3. Третий платёж **20%** от домокомплекта в размере **1 630 000** (Один миллион шестьсот тридцать тысяч) рублей, а также **35%** от сборки дома в размере **217 000** (Двести семнадцать тысяч) рублей вносится в день подписания акта сдачи-приёмки возведённого силового каркаса и стропильной системы.
- 3.4.4. Четвертый платёж **35%** от сборки дома в размере **217 000** (Двести семнадцать тысяч) рублей вносится в течение 2 (двух) дней после подписания акта сдачи-приёмки скрытых работ по утеплению.
- 3.4.5. Пятый платёж **30%** от сборки дома в размере **186 000** (Сто восемьдесят шесть тысяч) рублей вносится в день подписания акта сдачи-приёмки дома в соответствии с техническим заданием.
- 3.4.6. Оплата производится в рублях за наличный расчет указанный в договоре.
- 3.4.7. По своему усмотрению Заказчик может совершать поэтапные платежи большими суммами и в более ранние сроки, чем предусмотрено настоящим Договором.
- 3.4.8. Стороны, по взаимному соглашению, могут предусмотреть иную, не запрещённую законодательством РФ, форму расчётов.

#### 4. Права и обязанности сторон

##### 4.1. *Заказчик обязан:*

- 4.1.1. Предоставить Подрядчику исчерпывающую информацию и необходимые документы для выполнения настоящего Договора. (если таковые требуются)
- 4.1.2. Предоставить строительную площадку (часть земельного участка под Объект) для выполнения работ в течение всего срока выполнения работ.
- 4.1.3. Обеспечить подъездные пути к строительной площадке для доставки строительных материалов и следить за нахождением подъездных путей в нормальном состоянии до сдачи готового Объекта. В том случае, если подъехать к строительной площадке ближе двадцати одного метра будет невозможно, то перенос строительных материалов будет осуществляться за дополнительную оплату грузчикам, о чем Заказчик извещается по E-mail, а также SMS-сообщением на мобильный телефон, которые указаны в п.10. настоящего Договора, как контактные данные Заказчика, независимо от того, кто на самом деле является их настоящими владельцами.
- 4.1.4. Принять в течение трех календарных дней по окончании выполнения работ Объект, подписав соответствующий Акт сдачи-приемки выполненных работ.
- 4.1.5. Оплатить стоимость Договора своевременно и в полном размере.
- 4.1.6. В случае своего отсутствия назначить уполномоченного представителя, который от имени Заказчика совместно с Подрядчиком подписывает Акт сдачи-приемки выполненных работ и иную документацию.

##### 4.2. *Заказчик имеет право:*

- 4.2.1. Осуществлять контроль за ходом выполнения работ, иметь доступ на строительную площадку в любое время производства работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика, за исключением случаев грубого нарушения Подрядчиком своих обязательств по Договору и реальной угрозе причинения имуществу Заказчику ущерба и иных убытков.
- 4.2.2. Отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков до полного их устранения.

##### 4.3. *Подрядчик обязан:*

- 4.3.1. Выполнить работы и сдать Заказчику в срок Объект, предусмотренный в п. 1.1. настоящего Договора, согласно Техническому заданию к Договору и Архитектурному проекту Дома.
- 4.3.2. Осуществлять в необходимые сроки для своевременного выполнения работ поставки материалов, оборудования, строительной техники и транспорта для строительства Объекта.
- 4.3.3. Подрядчик обязан осуществлять в процессе производства работ систематическую (во избежание пожарной и иной опасности), уборку Объекта Заказчика от строительного мусора. **(вывоз строительного мусора с участка Заказчика осуществляется за счёт Заказчика)**
- 4.3.4. Работы должны выполняться Подрядчиком в соответствии с техническими нормами и характеристиками.
- 4.3.5. Подрядчик гарантирует Заказчику освобождение от любой ответственности, от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям, несчастным случаям в процессе выполнения работ Подрядчиком по договору.
- 4.3.6. Подрядчик обязан выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим договором.
- 4.3.7. Подрядчик обязан своевременно информировать Заказчика о наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение Подрядчиком обязанностей не будет произведено в установленный срок.

##### 4.4. *Подрядчик имеет право:*

4.4.1. Выполнять своими или привлеченными по своему усмотрению силами - другие фирмы, других лиц, строительную технику и транспорт - в счет принятой договорной цены все работы в объеме, предусмотренном настоящим Договором.

4.4.2. В случае неудовлетворительного состояния подъездных путей к строительной площадке (не по своей вине или привлечённых третьих лиц) Подрядчик имеет право приостановить строительство Объекта до приведения Заказчиком подъездных путей в надлежащее состояние, уведомив об этом Заказчика по E-mail, а также SMS-сообщением на мобильный телефон, которые указаны в п.10. настоящего Договора, как контактные данные Заказчика, независимо от того, кто на самом деле является их настоящими владельцами.

4.4.3. Устанавливать на участке заказчика рекламную продукцию с логотипами компании в виде баннера, флагов на весь срок строительства.

## **5. Порядок приёмки результата работ**

5.1. По окончании работ, в установленных Договором срок, Подрядчик обязан известить Заказчика за три дня об их завершении по E-mail, а также SMS-сообщением на мобильный телефон, которые указаны в настоящем Договоре, как контактные данные Заказчика, независимо от того, кто на самом деле является их настоящими владельцами, и предъявить результат работ (возведенный дом согласно техническому заданию) к приемке Заказчику, предоставив на подписание Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ.

5.2. Приемка Заказчиком результатов работ, соответствующих требованиям договорных условий, осуществляется с предоставлением Подрядчиком Заказчику всей соответствующей исполнительной документации.

5.3. Заказчик в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента предъявления возведенного Дома и получения документов, проверяет Объект, и подписывает акт сдачи-приемки работ или представляет мотивированный отказ от приемки.

5.4. В случае отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки работ, Заказчик направляет по E-mail или передает Подрядчику письменный мотивированный отказ от приемки с перечнем необходимых доработок (устранения недостатков силами и средствами Подрядчика) и технически возможными сроками их выполнения.

5.5. После устранения всех выявленных недостатков Подрядчик уведомляет Заказчика об этом по E-mail, а также SMS-сообщением на мобильный телефон в вышеуказанном порядке.

## **6. Условия расчетов и ответственность сторон**

6.1. При отказе Заказчика от Договора, не связанном с нарушением Подрядчиком своих обязательств, Заказчик возмещает фактически понесенные Подрядчиком затраты на выполненные работы по строительству, материалы и иные расходы в течение 10 (десяти) банковских дней, при этом оплаченный Заказчиком Дом-комплект остаётся Заказчику без возврата оплаты за него, а в случае требования Заказчика при этом демонтировать Объект, то Заказчик возмещает также расходы по демонтажу Объекта.

В случае, если сумма понесенных затрат меньше суммы денежных средств, уплаченных Заказчиком Подрядчику на момент прекращения Договора, Подрядчик обязан в течение 10 (десяти) банковских дней с момента прекращения Договора (отказа Заказчика от Договора) вернуть Заказчику часть денежных средств Заказчика в размере вышеуказанной разницы.

6.2. При нарушении сторонами взятых на себя по настоящему Договору обязательств они несут ответственность в соответствии с положениями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Заказчик несет ответственность за своевременную приемку готового Объекта и полную и своевременную оплату стоимости Объекта по настоящему Договору.

6.4. В случае задержки оплаты Заказчиком, Подрядчик вправе взимать неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 3% от данной суммы.

6.5. В случае нарушения Подрядчиком по его вине установленных Договором сроков выполнения работ, Заказчик вправе начислить и взыскать с Подрядчика неустойку (пени) в размере 0,1% от стоимости остаточных работ согласно техническому заданию за каждый день просрочки, но не более 3% от данной суммы.

6.6. Требования Заказчика, установленные п. 6.5. Договора, не подлежат удовлетворению, если нарушение сроков выполнения работ произошло вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

6.7. Любые дополнительные работы, произведенные по соглашению сторон рабочими Подрядчика во время выполнения работ по Договору, оплачиваются Заказчиком по предварительно согласованным расценкам.

6.8. В течение гарантийного срока не допускается перепланировка строения, перенос и установка перегородок, прореза проемов в стенах, увеличение существующих проемов, перенос лестницы без согласования с Подрядчиком.

6.19. Ответственность Сторон за надлежащее выполнение условий Договора наступает при условии предъявления одной из Сторон письменной претензии о нарушении условий настоящего договора.

6.10. Подрядчик несет ответственность за Допущенные отступления от требований, предусмотренных в Техническом задании на строительство Дома.

### 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры по настоящему Договору, в случае не урегулирования их Сторонами, рассматриваются в суде г. Санкт-Петербурга.

### 8. Гарантийные обязательства

8.1. Качество работ должно соответствовать условиям Договора.

8.2. На работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего договора, устанавливается гарантийный срок 3 (Три) года с даты сдачи Объекта Заказчику по Акту сдачи-приемки, и включают в себя целостность конструкции, монтаж окон, монтаж перегородок и протекания кровли, а также гарантийный срок 1(Один) год на инженерные системы.

8.3. Гарантийные обязательства Подрядчика не включают в себя безвозмездное выполнение дополнительных работ не связанных с устранением недостатков выполненных работ, т.е. такие, как, например, работы по перетяжке досок пола, обшивочной доски, имитатора бруса / блокхауса, вагонки и т.п., потребность в которых может возникнуть в связи с эксплуатацией, или естественным износом.

8.4. Претензии о неполной комплектации дома после полной сдачи готового Объекта не принимаются. Подрядчик не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации и/или вследствие её естественного старения и/или износа.

### 9. Срок действия договора

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

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

### Приложения к Договору:

1. Техническое задание на строительство
2. Акт приёмки-сдачи объекта
3. Акт приёмки-сдачи силового каркаса
4. Акт приёмки-сдачи теплого контура
5. Архитектурный проект

### 10. Реквизиты и подписи сторон

<b>Подрядчик:</b> ИП ШАБАРЧИН АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ Номер счёта: 40802810132390001344 ИНН: 472005954666 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786  <b>Тел. 8 (812) 320-55-95;</b>  <b>Почта:</b> info@timber-wood.ru Адрес: С-ПБ, Мурманское ш. 8А	<b>Заказчик:</b>  <b>ФИО:</b> Шевякова Лилия Андреевна  <b>Дата рождения:</b> 22.02.1993  <b>Паспортные данные:</b> 4118 927977, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.08.2018  <b>Прописка:</b> Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул Шоссе в Лаврики дом 87 кв. 155  <b>Телефон моб.:</b> +7 981 195-88-79 Лилия  <b>E-mail:</b> shevyakovaliliya@yandex.ru
---	--

Техническое задание на строительство

Является неотъемлемой частью договора.

Описание комплекта материалов и изделий для сборки дома размер 14,5x14,5  
в количестве 1 ед.

<b>КАРКАС</b>	
Черновые полы	доска 20x100 мм
Несущие лаги	доска сухая строганная 45 х 195 мм
Наружные стены	доска сухая строганная 45 х 145 мм
Внутренние перегородки	доска сухая строганная 45 х 95 мм
Стропильная система	доска сухая строганная 45 х 195 мм
Крепеж	комплект: строительные гвозди и саморезы
<b>НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Стены	скандинавская тонкопиленая доска, к/с 20x145 мм, Кликфальц серого цвета <b>Рал-7024</b> (устанавливается отделка вертикально согласно проекту)
Терраса, Крыльцо	террасная доска (Лиственница) камерной сушки
Кровля	Кликфальц серого цвета <b>Рал-7024</b>
<b>ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА</b>	
Стены	имитация бруса Карельский профиль к/с 20x145 мм в Бойлерной, влагостойкий гипсокартон 12мм во всех остальных помещениях
Пол	плиты Квик Дек 16мм, шип - паз, во всех помещениях



## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

(входят в общую стоимость договора)

Наименование	Описание	Стоимость
Фундамент	<b>ЖБ сваи:</b> стандартная свая 150x150x3000мм, Окончательная стоимость определяется после пробного бурения, анализа грунта и длины свай.	<b>ПОДАРОК</b>
Окна панорамные	Замена базовых окон на фасаде дома на панорамные окна - размер по проекту	150 000,00р.
Покраска элементов отделки фасада	Скандинавская тонкопиленая доска красятся в условиях производства (РАЛ-7024), декоративные элементы, рейки и скандинавская доска при входе (РАЛ-5072)	346 000,00р.
Покраска элементов отделки внутри дома <b>(цвет на выбор)</b>	Имитация бруса красятся в условиях производства	278 000,00р.
Электрокоммуникации в доме (скрытая)	Кабельные сети по внутренним границам дома. В стоимость включены: вводной щиток с автоматами ИЭК, разводка кабеля ВВГ, НГ, LS по 4 точки в каждом помещении. Каждая дополнительная точка <b>1000-1500р.</b>	304 000,00р.
Водные коммуникации (ХВС, ГВС, трубы канализации в доме)	Водосети по внутренним границам дома: разводка наружным путем трубами из полипропилена, без оконечных устройств, под установку - унитаза, раковина, душ.каб. (или ванна), морозоустойчивый незамерзающий кран на улицу, <b>Бойлер Термекс 150л в количестве 2шт,</b> установка сантехнического	310 000,00р.

	оборудования ( само оборудование унитаза, ванна, раковина предоставляет заказчик)	
Септик на 8 человек	Стоимость с установкой и материалом, с подводом в дом, с доставкой песка под установку.	254 000,00р.
Водяные теплые полы, стяжка	Разводка в каждом помещении труб водяного теплого пола, металлическая сетка, фольгированная отражатель с терморегулятором в каждой комнате, полусухая стяжка 7-8 см	460 000,00р.
Водосточная система (РАЛ-7024)	Желоб водосточный d125мм., стоимость с учетом материалов и работ, включая сливные трубы.	138 000,00р.
Снегозадержатели (РАЛ-7024)	Металлические, стоимость с учетом материалов и работ.	120 000,00р.
Сетка армированная от грызунов, уголок металлический на вент зазор с перфорацией	Стоимость с учетом материалов и работ	148 000,00р.
Вытяжка (РАЛ-7024)	Вентиляционный выход Vilpe с колпаком под кровлю кликфальц, анемостат приточно вытяжной регулируемый в количестве 5 шт. (устанавливаются по проекту)	100 000,00р.
Приточные клапана Кив (белого цвета)	клапан вентиляционный приточный в количестве 9 шт (устанавливаются по проекту)	81 000,00р.
Декоративные панели Деке (АЛТАЙ, ГРАФИТ)	Подготовка цокольного этажа под установку панелей (обрешетка) установка отливов + цокольные панели	165 000,00р.
Двери межкомнатные (Граффити 12 Total Black)	Установка дверей в количестве 9 шт ,200x70, наличники с двух сторон, коробка, доборы, фурнитура, материал с работой.	180 000,00р.

Тепловой насос	Установка теплового насоса в количестве <b>2шт</b> , материал с работой	240 000,00р.
Бытовка 2х3	Щитовая бытовка - АРЕНДА	20 000,00р.
Доставка	<b>Ленинградская область, Всеволожский район, коттеджный поселок Синицино, участок 154</b>	25 000,00р.
Вывоз мусора / туалет	Вывоз мусора строительного осуществляет подрядчик, а также установку на весь срок строительства БиоТуалет	<b>ПОДАРОК</b>

Общая стоимость дополнительных услуг:

**3 319 000,00р.**

Приложение № 2 к договору ДКС - 87

от «16» октября 2022 г.

# АКТ

## приема-сдачи

к Договору № ДКС-87 от «16» октября 2022 г.

Заказчик принял от Подрядчика Дом в соответствии с Техническим заданием по Договору.

Заказчик к качеству выполненных работ претензий не имеет.

**Подрядчик** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /    **Заказчик** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПОДРЯДЧИК \_\_\_\_\_

ЗАКАЗЧИК \_\_\_\_\_

от «16» октября 2022 г.

# АКТ

## приема-сдачи этапа работ

к Договору № ДКС-87 от «16» октября 2022 г.

Заказчик принял от Подрядчика следующие этапы работ в соответствии с Техническим заданием по Договору.

1. Монтаж - обвязка, черновой пол, лаги пола.
2. Монтаж - каркас стен и перегородок.
3. Монтаж - стропильная система.

Заказчик к качеству выполненных работ претензий не имеет.

Подрядчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / Заказчик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

от «16» октября 2022 г.

# АКТ

## приема-сдачи этапа работ

к Договору № ДКС-87 от «16» октября 2022 г.

Заказчик принял от Подрядчика следующие этапы скрытых работ по утеплению в соответствии с Техническим заданием по Договору.

1. Монтаж - кровли дома.
2. Монтаж - отделки дома снаружи.
3. Монтаж - утеплителя в доме .

Заказчик к качеству выполненных работ претензий не имеет.

**Подрядчик** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /      **Заказчик** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

«    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.