

Московская область, Орехово-Зуевский р-н, г. Куровское, ул. Лесная, д.50/1

«29» апреля 2020 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «ИЛИЯ-РУСЬ», именуемое в дальнейшем «Строительная Компания», в лице Директора Ильюшина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Гражданин(ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Строительная Компания организует выполнение общестроительных работ собственными или привлеченными силами и средствами по строительству **Дома из профилированного бруса размером 9,0x13,0м. на свайно-ростверковом монолитном ж/б фундаменте, "под усадку"** (далее именуемого – «Объект»), а Заказчик обеспечивает создание необходимых условий для выполнения работ, принимает законченный строительством Объект и оплачивает обусловленную договором полную его стоимость.

1.2. Строительство Объекта осуществляется по согласованной с Заказчиком технической документацией: техническому описанию (Приложение № 1).

1.3 Цена договора рассчитана исходя из данных указанных в техническом описании (Приложение № 1) с учетом требований всех пунктов с 1 по 31-й.

1.4. Строительство Объекта осуществляется на предоставленной Заказчиком строительной площадке (земельном участке) по адресу: \_\_\_\_\_

1.5. Заказчик обязан предоставить схему проезда к строительной площадке.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Для выполнения условий настоящего договора Строительная Компания обязана:

2.1.1. Согласовать с Заказчиком техническую документацию (техническое описание предполагаемого Объекта) оформив необходимую документацию приложениями к договору.

2.1.2. Организовать изготовление комплекта материалов согласно технической документации договора.

2.1.3 Погрузочно-разгрузочные работы строительных материалов и оборудования осуществляются бесплатно. Перенос строительных материалов от места выгрузки на участке Заказчика до строительной площадки осуществляется бесплатно, но не более чем на 20 м. Доставка материалов и оборудования от места загрузки, по адресу Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Лесная, д. 50/1, до площадки Заказчика осуществляется по тарифу 150р. за 1км. и оплачиваются по факту.

2.1.4. Организовать строительство в соответствии согласованной с Заказчиком технической документацией (техническим описанием), исходя из договорной стоимости Объекта.

2.1.5. По готовности сдать Объект Заказчику с оформлением Акта сдачи-приемки.

2.2. Строительная Компания оставляет за собой право досрочно сдать готовый Объект.

2.3. Для выполнения условий настоящего договора Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить план застройки выделенного под строительство земельного участка.

2.3.2. Своевременно к началу строительства предоставить строительную площадку, подготовить подъездные пути вплотную к месту строительства Объекта, места и надлежащие условия для складирования и хранения строительных материалов, оборудования и техники, а при необходимости также получить в установленном порядке разрешение на строительство и производство работ в соответствии с действующим законодательством.

2.3.3. Обеспечить представителям Строительной Компании беспрепятственный доступ на строительную площадку, в любое время суток в течении всего периода строительства объекта.

2.3.4. Предоставить жилье бригаде строителей на своем участке на срок выполнения работ по Договору, или оплатить дополнительную услугу по организации проживания бригады строителей силами Строительной Компании (доставка и увоз бытового здания, палатки и т.д.).

2.3.5. После получения уведомления от Строительной Компании о готовности Объекта, в течение 3 (трех) дней принять Объект и подписать Акт сдачи-приемки.

2.4. Оплатить стоимость Объекта в установленном договором порядке и размере. Оплата стоимости Объекта, подтверждает соответствие Объекта настоящему договору.

2.5. Заказчик вправе осуществлять надзор за ходом строительства, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Строительной Компании.

2.6. Во время нахождения на незавершенном Объекте Заказчик обязан соблюдать правила по технике безопасности.

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость Объекта по договоренности сторон составляет **2 200 000 – 00** (два миллиона двести тысяч) рублей.

3.2. Оплата по договору производится в **семь** этапов:

- Заказчик производит промежуточный платёж в сумме **400 000 – 00** (четыреста тысяч) рублей, после подписания договора.

- Заказчик производит промежуточный платёж в сумме **400 000 – 00** (четыреста тысяч) рублей, после монтажа фундамента.

- Заказчик производит промежуточный платёж в сумме **400 000 – 00** (четыреста тысяч) рублей, после сборки стен 1-го этажа.

- Заказчик производит промежуточный платёж в сумме **400 000 – 00** (четыреста тысяч) рублей, после сборки стен 2-го этажа.

- Заказчик производит промежуточный платёж в сумме **400 000 – 00** (четыреста тысяч) рублей, после установки стропильной системы, перед монтажом кровли.

- Заказчик производит окончательный расчет в сумме **200 000 – 00** (двести тысяч) рублей, после монтажа кровли и подписания Акта сдачи-приёмки ( Приложение №2).

3.3. Оплата производится путем безналичного платежа перечислением денежных средств на расчетный счет или наличными в кассу Строительной Компании.

3.4. Объект переходит в собственность к Заказчику после полной оплаты сумм, указанных в Договоре и всех дополнительных соглашениях (при их наличии).

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА

4.1. Срок выполнения общестроительных работ 60 (шестьдесят) рабочих дней, с момента оплаты первого этапа по Договору и заезда бригады. В случае необходимости изменения конструкции объекта по вине Заказчика, требующие остановки работ, демонтажа, срок выполнения работ переносится на срок согласования изменений и выполнению работ по ним.

4.2. По завершении строительства Строительная Компания сообщает Заказчику о готовности Объекта и дату его приемки.

4.3. Сдача Объекта Строительной Компанией и приемка его Заказчиком производится путем осмотра Объекта, оформлением Акта сдачи-приемки и подписанием его обеими сторонами договора.

4.4. При возникновении замечаний Заказчика по качеству Объекта, стороны отражают их в Акте сдачи-приемки Объекта, согласовывают срок для их устранения и назначают новую дату приемки Объекта.

4.5. Строительная Компания оставляет за собой право подписать Акт приема-сдачи Объекта в одностороннем порядке, если Заказчик не подписал Акт приема-сдачи в определенный договором срок.

4.6. В случае расторжения договора или его приостановки по вине Заказчика, Строительная Компания передает незавершенное строительство или уже изготовленный по предоплате комплект материала Заказчику, а Заказчик обязан оплатить Строительной Компании в полном объеме выполненные работы и затраченные материалы, а так же возместить расходы, вызванные прекращением работ по счету, выставленному Строительной Компанией к оплате Заказчику.

### 5. ГАРАНТИИ

5.1. Строительная Компания гарантирует качество объекта и его соответствие технической документации. Срок гарантии – 1 (один) год с момента подписания Акта сдачи-приемки. В случае установки объекта на опорно-столбчатый фундамент гарантия не предоставляется.

5.2. Строительная Компания не несет ответственности за недостатки, появившиеся вследствие естественного износа отдельных элементов конструкции и за возможные возникновения дефектов древесины при несоблюдении правил эксплуатации.

5.3. Гарантийные обязательства Строительной Компании не включают в себя безвозмездное выполнение дополнительных работ, например работы по перетяжке досок пола и обшивочной доски, потребность ремонта столбчатых опор, которые могут возникнуть в ходе эксплуатации Объекта.

5.4. При выполнении условий договора допускается применение различных общепринятых в строительстве технических решений по стыковке бруса, бревна, обшивочной доски и досок пола по длине, сплочение и удлинение балок и т.д., если это не влечет ухудшения эксплуатационных характеристик Объекта.

5.5. В течение гарантийного срока не допускается перепланировка строения, перенос и установка перегородок, прорезка проемов в несущих стенах, увеличение существующих проемов, удалять и надрезать балки, стойки и стропила, пристройка снаружи каких либо конструкций, непредусмотренная отделка несущих стен, монтаж и использование систем отопления.

5.6. Строительство Объекта осуществляется в соответствии с СП 64.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции») и ГОСТ 30974-2002. При производстве строительных работ используются пиломатериалы, соответствующие требованиям ГОСТ 8486-86.

5.7. Строительная Компания не несёт ответственности за качество материалов, рекомендованных к использованию Заказчиком и поставляемых другими производителями.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Ответственность Строительной Компании:

6.1.1. Строительная Компания отвечает за сроки выполнения договора, и в случае нарушения сроков выполнения работ Заказчик вправе потребовать от Строительной Компании оплаты неустойки в размере 0,1% от невыполненных работ за каждый день просрочки. Стоимость невыполненных работ определяется на основании Акта о невыполненных работах. Общая стоимость выплат по неустойки не может превышать 10% от общей стоимости договора.

6.2. Ответственность Заказчика:

6.2.1. Заказчик отвечает за своевременное предоставление строительной площадки под строительство объекта и подъездных путей для разгрузки и складирования материалов, оборудования и техники. В случае невыполнения указанных требований, Строительная Компания вправе перенести сроки строительства и потребовать возмещения затрат на проведение подготовительных работ.

6.2.2. Заказчик несет ответственность за своевременную приемку и оплату стоимости объекта. За просрочку платежей по договору Строительная Компания вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки.

6.3. Стороны не несут ответственности по настоящему договору, если невозможность исполнения условий по договору наступила в силу непреодолимых форс-мажорных обстоятельств, непосредственно повлиявших на исполнение договора.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в процессе выполнения условий договора, будут разрешаться путем переговоров. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в суде.

7.2. Любые дополнительные работы, произведенные рабочими Строительной Компании во время выполнения работ по договору, оплачиваются Заказчиком по расценкам Строительной Компании.

7.3. Строительные материалы, оставшиеся после завершения работ по договору, являются собственностью Строительной Компании и подлежат вывозу или оплачиваются Заказчиком.

7.4. Для изготовления деревянных стен и балок применяется не сушеная древесина, требующая во избежание появления синевы и плесени, своевременной обработки защитными средствами и регулярного проветривания.

7.5. Изменения, дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями и действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.6. Договор вступает в силу с момента подписания, и заканчивается с момента выполнения сторонами обязательств по договору и полного взаиморасчета по оплате. В случае не поступления в срок, указанный в договоре, предоплаты на расчетный счет или в кассу Строительной Компании по вине Заказчика, договор аннулируется и исполнению сторонами не подлежит.

7.7. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика, сумма внесенной Заказчиком предоплаты выплачивается Строительной Компанией не позднее 6 (Шести) месяцев со дня расторжения Договора.

7.8. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Строительной Компании, другой – у Заказчика.

7.10. Все перечисленные в договоре приложения и дополнительные соглашения являются его неотъемлемой частью.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

| Строительная Компания:  | Заказчик:                                  |
|---|--|
| <b>ООО «ИЛИЯ-РУСЬ»</b>  | <b>ФИО:</b>                                |
| Адрес: 142620, Московская область, Орехово-Зуевский р-н, г. Куровское, ул. Лесная, д.50/1.<br>ИНН 5034052831, КПП 503401001,<br>ОГРН 1165034051588 от 20.10.2016г.<br>р/с 40702810300000210451<br>в Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА, БИК 044525745<br>к/с 30101810345250000745<br>ОКПО 19330616<br>Тел: 8-495-798-18-28 | <b>Паспорт:<br/>Выдан:</b>                 |
|   | <b>Дата выдачи:<br/>Код подразделения:</b> |
|   | <b>Адрес:</b>                              |
| <b>Директор</b> Ильюшин А.А.  | <b>Заказчик</b>                            |

**АКТ  
сдачи приемки**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «ИЛИЯ-РУСЬ», именуемое в дальнейшем “Строительная Компания”, в лице Генерального директора Ильюшина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем “Заказчик”,

с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № 29-04-2020 от «29» апреля 2020 г. (далее - Договор), Строительная Компания передает Объект, указанный в п.2 Акта, а Заказчик принимает указанный Объект.

2. По настоящему Акту Заказчику передается следующий Объект:

| Наименование Объекта   | Срок выполнения | Сумма |
|--|-----------------|-------|
| Дом из профилированного бруса размером 9,0х13,0м. на свайно-ростверковом монолитном ж/б фундаменте, "под усадку" |                 |       |

3. После полной оплаты по Договору передаваемый Объект становится собственностью Заказчика.
4. Заказчиком при приемке Объекта установлено - Объект соответствует техническому описанию.
5. Дефекты при наружном осмотре Объекта не обнаружены. Заказчик претензий по качеству Объекта не имеет.
6. Передаваемый Объект передается в комплекте и находится в исправном состоянии.
7. Заказчик ознакомлен со скрытыми местами работ и претензий не имеет.
8. Заказчик ознакомлен с правилами эксплуатации деревянных конструкций.
9. Заказчик ознакомлен с выполнением мероприятий необходимых для правильной эксплуатации Объекта в дальнейшем, т.е. необходимость обработки деревянных поверхностей антисептиком, регулярного проветривания и т.д.
10. Гарантийный срок и срок выполнения работ соответствуют условиям Договора.
11. Полный расчет по договору будет произведен Заказчиком в порядке, установленном Договором.
12. Обязательства сторон по Договору после полного расчета считаются выполненными. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Место составления акта: \_\_\_\_\_

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых передается Строительной Компании, второй - Заказчику.

| Сдал представитель Строительной Компании: | Принял Заказчик: |
|---|------------------|
| _____                                     | _____            |
|   |                  |

С содержанием Акта сдачи-приемки при подписании договора ознакомлен.  
Заказчик \_\_\_\_\_  
«29» апреля 2020 г.

С помощью нашей “Строительной Компании” Вы скоро станете владельцем деревянного строения и начнете его эксплуатацию. Для правильной эксплуатации внимательно ознакомьтесь с настоящими Правилами, и выполняйте рекомендации указанные ниже. Это поможет вам избежать часто повторяющихся ошибок при эксплуатации деревянных строений и позволит продлить срок его службы.

**“Строительная Компания” несет ответственность по своим гарантийным обязательствам только при соблюдении Заказчиком данных правил эксплуатации.**

Гарантийные обязательства “Строительной Компании” включают в себя безвозмездное устранение недостатков проявившихся вследствие неправильного расчета усадки строения при строительстве или исправление некачественно выполненных работ произведенных по вине “Строительной Компании”.

### Правила эксплуатации деревянных строений

#### 1. Усадка стен сруба деревянных строений.

Для возведения стен сруба строений используется древесина естественной влажности (брус, бревно ГОСТ - 8486), данный материал подвержен усадке - уменьшение высоты стен после сборки до 15см на трех метровую высоту стены. При строительстве усадка стен учитывается и применяется ряд технических решений (оставляются осадочные зазоры над окнами и дверьми, каркасными перегородками, устанавливаются регулируемые домкраты на стойки и т.д.), которые позволяют эксплуатировать строение сразу после постройки, но соблюдая ряд условий. **В первый год** после строительства происходит основная усадка здания.

**В этот период запрещается:**

- устанавливать металлические двери, решетки, жалюзи и т.д.
- перепланировка строения, перенос и установка перегородок, прорезка проемов в несущих стенах, увеличение существующих проемов, удалять и надрезать балки, стойки и стропила.
- пристройка снаружи, каких либо конструкций (террасы, веранды и т.д.).
- непредусмотренная отделка несущих стен (вагонкой, сайдингом, обкладка кирпичом и т.д.).
- монтаж систем препятствующих осадке здания (отопления, водоснабжения, канализации, кондиционирования и т.д.).
- использование систем отопления и кондиционирования (для равномерной усадки строения эксплуатация должна производиться в щадящем температурно-влажностном режиме при постоянном проветривании помещений).

#### 2. Необходимые меры по защите древесины строений.

- Особое внимание необходимо обратить на обязательную обработку антисептиками стен сруба из древесины естественной влажности, сразу после завершения сборки снаружи и внутри строения, так как выделяющаяся из древесины влага может вызвать поражение древесины микроорганизмами и изменение цвета древесины.
- Даже высушенная древесина может подвергаться поражению микроорганизмами синевы и короблению, если она снова отсыревает. Поэтому сразу после строительства необходимо проветривать помещения, обеспечив свободный доступ воздуха во все помещения, тем самым обеспечивать постоянную влажность в помещении и не дать возможность выпадения конденсата и накапливаться влаги на деревянных поверхностях. Вентиляция должна быть достаточно эффективной, чтобы влага не конденсировалась на строительных конструкциях и не способствовала их повреждению.
- Необходимо предусмотреть дополнительную защиту тех частей строения, которые не имеют ограждающих стен со всех сторон (балконы, открытые террасы, лоджии и т.д.) от возможного длительного воздействия влаги на деревянные поверхности вызванные нанесением внутрь снега и образования талых вод. Для этого проемы следует закрывать либо съемными застекленными рамами или временно закрыть пленками, досками и т.д.

#### 3. Особенности эксплуатации деревянной бани.

Правила эксплуатации сруба предназначенного для использования в дальнейшем в качестве бани ничем не отличается от правил эксплуатации срубов для построек других назначений (так же в первый год требуется постоянное проветривание, запрещается использование систем отопления и нагревательной печи парилки, обшивка стен парилки вагонкой, монтаж систем водоснабжения и т.д.). При строительстве деревянных срубов, для дальнейшего использования строения в качестве бани, возможно предусмотреть монтаж банной печи вместе со сборкой сруба, при этом печь должна быть смонтирована с учетом осадки сруба, но использование печи в качестве нагревателя в течение гарантийного срока не допускается.

С настоящими Правилами ознакомлен (а): \_\_\_\_\_

«29 апреля 2020 г.