**Договор подряда № /2016**

 **на выполнение строительно-монтажных работ**

**индивидуального жилого дома (жилого строения)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург |  "11" июня 2018 г. |

Гражданка , именуемый в дальнейшем "Заказчик" (далее Заказчик),с одной стороны, иОбщество с ограниченной ответственностью

**"Марс-Строй лтд"**, в лице Генерального директора **Алексеева Аркадия Аркадьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Подрядчик" (далее Подрядчик), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны" (далее Стороны), заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

В Договоре используются следующие термины и определения:

 **"Договор"** **-** настоящий Договор, заключенный Сторонами, со всеми Приложениями и Дополнениями к нему.

**"Дата вступления Договора в силу"** **-** дата подписания Договора Сторонами.

**"Дополнение"**  или **"Дополнительное соглашение"** **-** документ, подписанный Сторонами, определяющий изменения и/или дополнения, вносимые в настоящий Договор, и составляющий неотъемлемую часть Договора.

"**Приложение**" **-** документ, указанный в "Перечне приложений к настоящему Договору", или в дальнейшем прилагаемый к нему, и являющийся неотъемлемой частью Договора.

**"Представитель Заказчика" -** лицо, уполномоченное Заказчиком на совершение от его имени действий в соответствии с Договором.

**"Представитель Подрядчика"** **-** лицо, уполномоченное Подрядчиком на совершение от его имени действий в соответствии с Договором.

**"Работа"** **-** весь комплекс работ по строительству Объекта, выполняемый Подрядчиком в соответствии с Договором и документацией, оформленной в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиП), включая выполнение строительно-монтажных работ, приобретение и поставку Материалов Подрядчиком, иных неразрывно связанных с Объектом работ, в том числе и в течение Гарантийного срока.

**"Рабочая документация**" **-** ведомости и сводные ведомости потребностей Материалов, архитектурно-планировочное решение, паспорта и сертификаты на материалы, конструкции и комплектующие изделия, а также другая документация, в объеме, необходимом для выполнения Работ.

**"Исполнительная документация"** **-** документация на выполненные Работы по Рабочей документации.

**"Строительная площадка**" **-** земельный участок, пригодный для выполнения Работ в рамках настоящего Договора, переданный Подрядчику на период выполнения Работ на основании "Акта сдачи-приемки земельного участка" (Приложение № 4) до сдачи Работ Заказчику по "Акту приемки законченного строительством Объекта".

**"Временные здания и сооружения" -** возводимые силами и средствами Подрядчика или приспосабливаемые производственные, складские и вспомогательные здания и сооружения, для осуществления строительства или необходимые для обслуживания работников строительства, которые по окончании строительства демонтируются или ликвидируются.

**"Акт о приемке выполненного этапа работ" -** документ по приемке законченного этапа Работ, подписанный Сторонами.

**"Акт приемки законченного строительством Объекта "-** документ по приемке завершенного строительством индивидуального жилого дома, подписанный Сторонами.

**"Дефекты/Недостатки"** - любые изъяны в Работах, в том числе с изложенными требованиями к качеству Работ.

**"Дополнительные работы"** **-** это дополнительные объемы работ, оформленные Дополнительными соглашениями, утвержденными Сторонами.

**"Материалы"** **-** строительные материалы, конструкции и изделия, конструктивно входящие в состав строящегося Объекта.

**"Скрытые работы"** **-** выполненные работы, скрываемые последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих строительных работ и монтажа конструкций.

"**Субподрядчик**" **-** любая организация, привлеченная Подрядчиком для выполнения любой части Работ по настоящему Договору.

**"Гарантийный срок" -** период времени, на который Подрядчик обеспечивает собственными силами и за свой счет устранение всех Дефектов/Недостатков и/или ненадлежащего качества Работ, выявленных в ходе эксплуатации Заказчиком или правомочными, согласно действующему законодательству РФ, третьими лицами и, являющихся следствием неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору. Гарантийный срок составляет 5 лет от даты подписания Сторонами "Акта приемки законченного строительством Объекта". Если Объект не мог эксплуатироваться вследствие Дефектов/Недостатков, за которые отвечает Подрядчик, Гарантийный срок продлевается на время, необходимое для устранения Дефектов/Недостатков.

Приведенные выше определения могут употребляться как в единственном, так и во множественном числе.

 **1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик, в соответствии с условиями настоящего Договора, обязуется выполнить Работы по строительству 2-этажного индивидуального жилого дома с цокольным этажом для постоянного проживания по проекту согласно "Архитектурно**-**планировочному решению" (Приложение №1 к Договору), расположенного по адресу:**,** на земельном участке (далее **-** Объект), а Заказчик обязуется принять и оплатить Работу, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Работа выполняется из Материала Подрядчика по согласованию с Заказчиком качества, цвета и типа материала, соответствующего "Архитектурно**-**планировочному решению" (Приложение № 1к Договору). Стоимость Материалов, необходимых для выполнения Работ, их доставка, включены в общую стоимость, указанную в Договоре.

1.3. Подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения Работ, указанных в п. 1.1. Договора. В том случае, если требуются специальные технологии выполнения Работ или у Заказчика имеются иные указания относительно выполнения Работ, такие указания оформляются в виде Дополнительного соглашения к Договору.

**2. Стоимость Работ и порядок расчетов**

2.1. Общая стоимость Работ по настоящему Договору определяется договорной ценой и составляет в соответствии с "Протоколом согласования договорной цены" (Приложение № 6 к Договору).

2.2. Оплата работ по Договору осуществляется поэтапно в соответствии с "Графиком платежей" (Приложение № 5 к Договору).

2.3. Датой оплаты считается дата получения Подрядчиком денежных средств по каждому этапу Договора.

 **3. Сроки выполнения Работ**

3.1. Сроки выполнения Работ в целом и отдельных этапов, определены Сторонами и указаны в "Графике этапов Работ" (Приложение № 3 к Договору).

3.2. Начало выполнения Работ **-** в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты оплаты авансового платежа в размере, определенном "Графиком платежей" (Приложение № 5 к Договору), после передачи земельного участка по "Акту сдачи-приемки земельного участка" (Приложение № 4 к Договору).

3.3. Работы по Договору осуществляются поэтапно. Начало каждого из последующих этапов осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней после внесения Заказчиком денежных средств за следующий этап.

3.4. В случае изменения сроков Работ или приостановке Работ по Договору по вине Заказчика, общий срок выполнения Работ или отдельных этапов Работ продлевается на количество дней, равное количеству дней, на которые Работы были приостановлены.

 3.5. В случае нарушения Заказчиком "Графика платежей" (Приложение № 5 к Договору), Подрядчик имеет право приостановить Работу на срок, равный времени задержки платежа.

 3.6. В случае необоснованного нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ определенном "Графиком этапов Работ" (Приложение № 3 к Договору) лишает Подрядчика права продления и переноса сроков.

 3.7. Скорректированные сроки оформляются Дополнительным соглашением и подписываются Сторонами.

**4. Обязательства Подрядчика**

 Подрядчик принимает на себя обязательства:

 4.1. Ознакомить Заказчика с правоустанавливающими и иными документами,  что реализует его право на информацию в полном объеме.

 4.2. Принять по "Акту сдачи**-**приемки земельного участка" (Приложение № 4 к Договору), земельный участок для производства Работ.

 4.3. Обеспечить при необходимости Строительную площадку для производства строительных работ в соответствии со СНиП ресурсами (электрической мощностью, технической водой и пр.).

 4.4. Выполнить качественно Работу в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиП), санитарными, пожарными нормами,

в объеме и сроки, предусмотренные Договором. СдатьРаботуи Объект в целомЗаказчику по "Акту приемки законченного строительством Объекта".

 4.5. Произвести прокладку электрического кабеля в траншее от точки подключения и осуществить его ввод в согласованное с Заказчиком место.

 4.6. Произвести прокладку трубы водопровода в траншее от точки подключения и осуществить ввод в согласованное с Заказчиком место.

 4.7. Обеспечить своевременное устранение Дефектов/Недостатков, выявленных при приемке Заказчиком Работ, и на отдельных этапах в течение общего срока выполнения Работ, а также в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта, если указанные Дефекты/Недостатки возникли вследствие некачественного выполнения Работ.

4.8. Обеспечить выполнение на Объекте необходимых мероприятий по охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды.

 4.9. Немедленно известить Заказчика до получения от него указаний и приостановить Работы в случае обнаружения:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий при выполнении его указаний;

- иных, независящих от Подрядчика, обстоятельств, угрожающих целостности или прочности конструкций, либо создающих невозможность завершения Работ в установленные "Графиком этапов Работ" (Приложение № 3к Договору) сроки.

4.10. Информировать Заказчика о заключении договора подряда с субподрядчиками по мере их заключения, нести ответственность перед Заказчиком за исполнение или ненадлежащее исполнение Работ по Договору привлеченными субподрядчиками.

4.11. Обеспечить порядок проведения Работ, исключающий нанесение имущественного ущерба земельному участку Заказчика, граничащих с ним участкам, а также местам общего пользования (дорогам, дренажным канавам, инженерным сетям, ограждениям и т.п.).

4.12. Осуществлять за свой счет содержание и уборку Объекта и прилегающей непосредственно к нему территории.

4.13. Вывезти в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания "Акта приемки законченного строительством Объекта" принадлежащие Подрядчику строительные машины, транспортные средства, инвентарь, инструменты, изделия, демонтированные временные здания, сооружения и другое имущество, имеющийся строительный мусор и разровнять грунт.

4.14. Сообщать по требованию Заказчика все сведения о ходе выполнения Работ.

4.15. Передать Заказчику вместе с результатами Работ и техническую документацию.

 4.16. До начала строительства Объекта Подрядчик оформляет и согласовывает разрешительную документацию на строительство индивидуального жилого дома и передает один экземпляр Заказчику.

 4.17. В случае ошибки в расчетах по стоимости, указанной в Договоре, Подрядчик гарантирует возвращение денежных средств на любом этапе производства Работ, а также после сдачи Объекта.

 4.18. Выполнить в полном объеме все свои обязательства в соответствии с Договором.

 4.19. Назначить ответственным лицом за выполнение Работ по Договору со стороныПодрядчика **-** Алексеева Аркадия Аркадьевича.

**5. Обязательства Заказчика**

 Заказчик принимает на себя обязательства:

5.1. Передать Подрядчику по "Акту сдачи-приемки земельного участка" (Приложение № 4 к Договору) земельный участок.

5.2. Приобрести за свой счет электрический кабель, электрический щиток и осуществить подключение к точке разграничения доступа.

5.3. Принять и оплатить Работу, в соответствии с условиями настоящего Договора.

 5.4. Выполнить в полном объеме все свои обязательства в соответствии с Договором.

**6. Сдача и приемка Работ**

6.1. Передача Подрядчику земельного участка для производства Работ осуществляется по "Акту сдачи-приемки земельного участка" (Приложение № 4 к Договору). Данный "Акт сдачи-приемки земельного участка" должен быть подписан Сторонами, при этом земельный участок передается на период строительства и до его завершения. Невыполнение данного обязательства Заказчиком влечет за собой автоматический перенос общих сроков окончания Работ на количество дней, равному времени задержки передачи земельного участка.

6.2. Заказчик (либо уполномоченный представитель Заказчика) обязан явиться на Объект для принятия результата Работ по текущему этапу или Работ и Объекта в целом в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента письменного уведомления Подрядчиком Заказчика о готовности к сдаче результата выполненного этапа Работ или выполненных Работ и Объекта в целом.

В случае неявки Заказчика (либо уполномоченного представителя Заказчика) в указанный срок и/или отказа Заказчика от подписания Акта без уважительной причины, Подрядчик имеет право считать указанные действия как отказ от приемки Работ. В таком случае Работы считаются принятыми в полном объеме, без оговорок, от даты составления Подрядчиком Акта.

6.3. Приемка результата Работ по каждому этапу или Работ в целом осуществляется согласно "Графику этапов Работ" (Приложение № 3 к Договору).

Приемка Работ и Объекта в целом оформляется " Актом приемки законченного строительством Объекта", подписанного Сторонами. Датой окончания Работ или отдельного этапа Работ считается дата подписания соответствующего Акта.

 6.4. Приемка результатов по каждому из этапов Работ организуется Подрядчиком и Заказчиком или их уполномоченными представителями.

 6.5. Экспертиза Работ по этапам или всех Работ в целом осуществляется в соответствии с п. 5 ст. 720 Гражданского кодекса РФ.

 6.6. При обнаружении Дефектов/Недостатков в выполненных Подрядчиком Работах при приемке Объекта в эксплуатацию, Стороны составляют и подписывают двусторонний "Акт Дефектов/Недостатков", с перечнем выявленных Дефектов/Недостатков и сроками их устранения.

Выявленные Дефекты/Недостатки при окончательной приемке Объекта в эксплуатацию устраняются за счет Подрядчика в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Акта.

6.7. Заказчик вправе отказаться от приемки результата Работ в случае обнаружения Дефектов/Недостатков, которые исключают возможность использование Объекта для цели указанной в предмете Договоре (п.1.1.), которые не могут быть устранены Подрядчиком.

**7. Гарантийные обязательства**

7.1. Подрядчик несёт ответственность за качество Работ в соответствии с "Архитектурно-планировочным решением" (Приложение № 1 к Договору), а также за качество используемых им Материалов, соответствие их техническим требованиям. Ответственность действует в течение всего гарантийного срока.

7.2. Гарантии качества распространяются на все Материалы, конструктивные элементы и работы, инженерные системы, выполненные, смонтированные и поставленные Подрядчиком по Договору.

7.3. Гарантии не распространяются на случаи:

- неправильной эксплуатации Заказчиком Объекта (нарушение температурных условий и условий, необходимых для сохранения Материалов, результатов Работ);

- нарушения Заказчиком условий ухода за Объектом и его структурными элементами;

- производство других строительных работ на Объекте после сдачи Подрядчиком, при условии, что эти работы производились без присутствия представителей Подрядчика, либо, когда по указанию Заказчика, работы Подрядчика проводились одновременно с выполнением работ третьими лицами, привлеченными Заказчиком.

7.4. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся Дефекты/Недостатки, допущенные по вине Подрядчика, то Подрядчик устраняет их за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Подрядчиком Акта с перечнем выявленных Дефектов/Недостатков.

Для участия в составлении и подписания Акта, фиксирующего Дефекты/Недостатки, а также для согласования порядка и сроков их устранения, Подрядчик обязан направить своего представителя в срок, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика.

7.5. Гарантии на выполненные Работы и Материалы не распространяются в случае, если нарушение качества Работ связано с предоставлением некачественных Материалов Заказчиком или в связи с отсутствием документации на правильное использование Материалов, поставляемых Заказчиком.

7.6. Гарантийный срок прерывается на все время, на протяжении которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие Дефектов/Недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

7.7. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший Работы, не вправе ссылаться на то, что Заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением.

7.8. Гарантия на протечки в цокольном этаже не распространяются в том случае, если Заказчик самостоятельно выполнял работы по производству отмостки и укладке брусчатки с нарушением уклонов. (Уклоны должны быть от дома).

**8. Обеспечение Материалами**

8.1. Подрядчик принимает на себя обязательство по обеспечению Материалами в соответствии со "Стоимостью этапов Работ " (Приложение № 2 к Договору) и п.1.2. Договора.

8.2. Подрядчик на приобретенные Материалы предоставляет Заказчику сертификаты, паспорта и иную разрешительную к использованию данных Материалов документацию.

**9. Охранные мероприятия**

9.1. Подрядчик осуществляет охрану Объекта, имущества, а также результатов выполненных Работ в течение всего срока действия Договора.

**10. Скрытые работы**

10.1. Работы, подлежащие приемке по "Акту сдачи-приемки скрытых работ", должны приниматься Заказчиком (либо уполномоченным представителем Заказчика).

Подрядчик заблаговременно, в письменном виде, уведомляет Заказчика о необходимости проведения приемки выполненных скрытых работ, подлежащих закрытию, приемки ответственных конструкций и систем, в том числе подлежащих испытаниям.

Уведомление высылается Подрядчиком не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до начала проведения этой приемки (испытаний), путем направления Заказчику письменного уведомления, либо уведомления посредством электронной почты, либо факсимильного сообщения.

Если Заказчик, при условии получения такого уведомления от Подрядчика, не явится к указанному сроку, то Подрядчик составляет односторонний Акт и такие работы считаются принятыми, при этом ответственность Подрядчика за их качество не снимается. В этом случае, вскрытие таких работ по требованию Заказчика производится за его счет.

10.2. Подрядчик имеет право приостановить дальнейшее производство Работ до приемки скрытых Работ Заказчиком. В таком случае общие сроки выполнения Работ по "Графику этапов Работ" (Приложение № 3 к Договору) продлеваются на количество дней, равное количеству дней простоя.

**11. Ответственность сторон**

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по Договору согласно действующему законодательству Российской Федерации.

11.2. Если на Объекте проводятся Работы третьими лицами, то при причинении ущерба выполненным Работам в результате действий или бездействия третьих лиц, ответственность возлагается на Сторону, заказавшую услуги третьих лиц.

**12. Прочие условия договора**

12.1. Подрядчик в ходе производства Работ не вправе выполнять указания Заказчика, если это может привести к нарушению требований безопасности и действующего законодательства.

 12.2. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу, электронной почте с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

 12.3. В случае прекращения Работ Стороны в установленный по согласованию срок составляют "Акт о выполненной части Работ и фактических расходах". После подписания Акта Стороны в установленный по согласованию срок производят взаиморасчеты.

12.4. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ведением и качеством Работ, качеством применяемых Материалов, за соблюдением сроков, назначать экспертизу по выполненной Подрядчикам Работе.

12.5. При осуществлении контроля Заказчик не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика, производить перепланировки, отделку и прочие физические действия относительно Объекта до подписания "Акта приемки законченного строительством Объекта".

 12.6. Заделка швов в газобетоне производится во время утепления фасада.

 12.7. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора поповоду Дефектов/Недостатков выполненных Работ или их причин, и невозможности урегулирования этого спора переговорами, то по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. В случае, если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны равными долями.

**13. Обстоятельства непреодолимой силы**

13.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

13.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договора. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться, как на основание освобождения от ответственности. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом.

 13.3. Если, в результате обстоятельств непреодолимой силы, Работе был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в течение 3 (трех) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять Дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости Работ, которое с момента его подписания является неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

13.4. Если, по мнению Сторон, Работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**14. Разрешение споров**

 14.1. Споры, разногласия, возникающие между Сторонами, связанные с исполнением Договора, решаются путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

 14.2. В случае недостижения согласия между Сторонами, спор передается для разрешения в Арбитражный суд в установленном законом порядке.

 14.3. По всем вопросам, не предусмотренным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**15. Расторжение договора**

 15.1. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон или по решению суда.

 15.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор в случаях:

 - если начало выполнения Работ будет задержано по вине Подрядчика более чем на 15(пятнадцать) календарных дней;

- в случае низкого качества выполняемых Работ.

 15.3. Подрядчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор в случае,

 если Заказчик в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, после получения требования от Подрядчика об оплате просроченной задолженности по Договору, не оплатил аванс, либо оплатил не в полном объеме.

 15.4. Стороны должны письменно уведомить друг друга о досрочном расторжении Договора.

**16. Срок действия договора**

16.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору т.е один год с возможностью продления договора. Так же может быть составлена корректировка стоимости на последующие этапы по обоюдному согласию Сторон.

**17. Перечень приложений к настоящему Договору**

Приложение № 1**- "Архитектурно-планировочное решение"**

Приложение № 2**- "Стоимость этапов Работ"**

Приложение № 3**- "График этапов Работ"**

Приложение № 4**- "Акт сдачи-приемки земельного участка"**

Приложение № 5**- "График платежей"**

Приложение № 6**- "Протокол согласования договорной цены"**

Приложение № 7**- "Список используемых материалов, изделий и комплектующих"**

**18. Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик:   | Подрядчик:Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"197376, Санкт-Петербург г, Профессора Попова ул, дом № 23, литер М, помещение 9-Н, комната 40ОГРН 1087847029467 ИНН/КПП 7813499653/781301001**Банк** Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"**к/с** 30101.810.5.40300000795**БИК** 044030795**р/с** 40702810001001204731 т.438-02-07Генеральный директор  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |

Приложение № 1

к Договору подряда № /2016

от 11.06.2016 г.

**Архитектурно-планировочное решение**

1. Рисунки индивидуального жилого дома с цокольным этажом, подвалом, террасой, балконами и гаражом в 3D.

2. Поэтажные планы индивидуального жилого дома, проработанные с учетом планировочной схемы, функционально-планировочного и объемно-планировочного решений:

- цокольный этаж с подвалом;

- первый этаж с крыльцом, ступенями, террасой, пристроенным гаражом;

- второй этаж с балконами.

 Примечания:

1. В базовую комплектацию входят:

- черепица Брасс цвет красный;

- окна профиль Ivaper 3000 или профиль Rehau , двойной стеклопакет заполненный аргоном, цвет белый снаружи и внутри (размеры окон устанавливаются по желанию Заказчика без корректировки общей стоимости по Договору);

- дверь финская, утепленная, jeld wen besic b0010, цвет коричневый.

2. Водосточная система в базовую комплектацию не входит. Заказчик вправе внести изменения за дополнительную плату.

3. Во время производства Работ вода в цокольном этаже считается нормальным явлением.

|  |  |
| --- | --- |
|  Заказчик:   | Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"Генеральный директор  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |

Приложение № 2

к Договору подряда № /2016

от 11.06.2016 г.

**Стоимость этапов Работ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  Содержание | % от общей стоимости  | Стоимость (рублей) |
| 1 | Подготовка площадки под фундамент, устройство фундамента, возведение стен и перекрытия цокольного этажа | 30% |  |
| 2 | Возведение стен первого этажа, устройство перекрытия  | 25% |  |
| 3 | Возведение стен второго этажа, перекрытия, устройство балкона, крыши  | 25% |  |
| 4 | Монтаж систем утепления, отделка фасада штукатуркой, монтаж окон и оконных отливов, установка входной двери | 20% |  |
|  Общая стоимость: | 100% |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  | Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"Генеральный директор  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |

Приложение № 3

к Договору подряда № /2016

от 11.06.2016 г

**График этапов Работ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  № этапа | Наименование работ | Начало  | Окончание |
| 1 | Подготовка площадки под фундамент, устройство фундамента, возведение стен и перекрытия цокольного этажа | 16.06.2016 г. | В течение 2 (двух) месяцев с момента начала этапа |
| 2 | Возведение стен первого этажа, устройство перекрытия | В течение 5(пяти) рабочих дней после внесения денежных средств за 2-й этап | В течение 3 (трех) месяцев с момента начала этапа |
| 3 | Возведение стен второго этажа, перекрытия, устройство балкона, крыши  | В течение 5(пяти) рабочих дней после внесения денежных средств за 3-й этап | В течение 4 (четырех) месяцев с момента начала этапа |
| 4 | Монтаж систем утепления, отделка фасада штукатуркой, монтаж окон и оконных отливов, установка входной двери | В течение 5(пяти) рабочих дней после внесения денежных средств за 4-й этап | В течение 3(трех) месяцев с момента начала этапа |

В связи с невозможностью выполнить некоторые виды работ в зимний период срок Договора может быть продлен.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  | Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"Генеральный директор  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |

Приложение № 4

к Договору подряда № /2016

от 11.06.2016 г.

**Акт сдачи-приемки земельного участка**

г. Санкт-Петербург 11 июня 2016 г.

 *,*именуемый в дальнейшем"Заказчик " (в дальнейшем Заказчик),с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд", в лице Генерального директора Алексеева Аркадия Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Подрядчик" (в дальнейшем Подрядчик), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны" (в дальнейшем Стороны), подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Заказчик передал, находящийся на праве собственности, земельный участок площадью кв.м., кадастровый номер , расположенный по адресу:, а Подрядчик принял данный земельный участок для целей, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: паспорт регистрация , Email  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  | Подрядчик:Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"197376, Санкт-Петербург г, Профессора Попова ул, дом № 23, литер М, помещение 9-Н, комната 40ОГРН 1087847029467 ИНН/КПП 7813499653/781301001**Банк** Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"**к/с** 30101.810.5.40300000795**БИК** 044030795**р/с** 40702810001001204731 т.438-02-07Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

 Приложение № 5

к Договору подряда № /2016

от 11.06.2016 г.

**График платежей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  Содержание | Стоимость(рублей) | Дата |
| 1. | Подготовка площадки под фундамент, устройство фундамента, стен цоколя и перекрытия цокольного этажа |  | 16.06.2016 г. |
| 2. | Возведение стен первого этажа из газобетона и устройство ж/б перекрытия, устройство дренажа |  | ( после внесения денежных средств 2-го этапа) |
| 3. | Возведение стен второго этажа из газобетона и устройство крыши из цементно-песчаной черепицы  |  | ( после внесения денежных средств 3-го этапа) |
| 4. | Система утепления фасада, отделка фасада штукатуркой, монтаж окон и оконных отливов, декоративная отделка цоколя, подшивка фронтонов, установка входной двери  |  | ( после внесения денежных средств 4-го этапа) |
|  Общая стоимость: |  |

Примечание: все суммы указаны на момент подписания Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  | Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"Генеральный директор  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |

Приложение № 6

к Договору подряда № /2016

от 11.06.2016 г.

**Протокол согласования договорной цены**

г. Санкт-Петербург 11 июня 2016 г.

Гражданин(ка) РФ , именуемый в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью**"Марс-Строй лтд"**, в лице Генерального директора **Алексеева Аркадия Аркадьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Сторонами достигнуто соглашение о договорной цене по Договору подряда № /2016 от 11 июня 2016 г. на выполнение Работ в размере **( рублей 00 копеек),** в соответствии со "Стоимостью этапов Работ" (Приложение № 2 к Договору) и расчетом общей стоимости:

Цокольный этаж

.

Итого: рублей 00 копеек

 2. Настоящий Протокол вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Корректировка договорной цены по настоящему Договору (как в большую, так и в меньшую сторону) возможна только по соглашению Сторон, с обязательным обоснованием, оформляется Дополнительным соглашением и подписывается Сторонами.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи сторон:Заказчик:   | Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"Генеральный директор  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |

 Приложение № 7

к Договору подряда № /2016

от 11.06.2016 г.

# Список материалов, изделий и комплектующих

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование выполняемых работ | Описание материалов |
| ***Раздел 1. Проектные работы*** |
| КД (конструкции деревянные), КЖ (конструкции железобетонные) |
| ***Раздел 2. Фундамент*** |
| Устройство железобетонного фундамента |
| Разработка котлована под фундамент  | Снятие плодородного слоя с участка и его складирование на краю участка |
| Устройство подушки под плиту | Песок карьерный не более 100 мм |
| Устройство утепления под плиту фундамента | Пенополистирол экструдированный 40 мм |
| Устройство закладных для трубопроводов канализации и водоснабжения,закладные под ввод электрического кабеля | Канализация: трубы полипропиленовые Ø 50, 110,водоснабжение: стальные оцинкованные трубы Ø 32, (ПНД Ø 32) |
| Утепление мест подверженных промерзанию (крыльцо) | Пенополистирол экструдированный 40 мм |
| Устройство монолитной ж/б плиты 200 с 2-м армированием, ячея 250ммх250ммРазмер плиты согласно проекту | Доска 40 мм, саморез, п/э пленка, арматура А III 12мм, стеклопластиковая арматура 8 мм, стойки под арматуру, вязальная проволока, пленка полиэтилен, бетон B 25 гидрофобизированный |
| Облицовка нижней части дома камнем известняком/декоративными плитами на высоту не более 30 см (среднерыночная цена камня или плит с доставкой не более 300 руб. за м2) | Камень известняк |
| Дренаж плиты фундамента | Труба дренажная по периметру фундамента, щебень 20/40, геоткань |
| Гидроизоляция фундамента | Гидрогеопленка Тефонд |
| Стены цокольного этажа, высота согласно проекту | Несъемная полистирольная опалубка с утеплением 50+50,стеклопластиковая арматура 8мм, пористый бетон В25, вязальная проволока |
| Железобетонное перекрытие 150 мм цокольного этажа, с выемкой под лестничный проем, с одинарным армированием, ячея 150 мм х150 мм | Доска 100 мм х 50 мм, доска 100 мм х 25мм, саморезы, арматура А III 12 мм, вязальная проволока, п/э пленка, стойки под арматуру, бетон B 25 гидрофобизированный |
| ***Раздел 3. Комплект несущих и ограждающих конструкций 1-го этажа*** |
|  Внешние несущие стены (высота подъема несущих стен согласно проекту) | Газобетон Аэрок, Н+Н, Евроаэробетон или Сертолово -250 мм,клей для газобетона |
| Внутренние ненесущие перегородки | Газобетон 100 мм, газобетон 150,клей для газобетона |
| Перекрытие 150 мм с устройством проемов лестницы, дымохода, с одинарным армированиемячея 150 мм х150 мм | Доска 150 мм х 50 мм,120 мм х 25 мм, саморезы, арматура А III 12 мм, вязальная проволока, пленка полиэтилен, бетон B 25 гидрофобизированный |
| Временная лестница на второй этаж | Доска, гвозди |
| ***Раздел 4. Второй этаж, устройство кровли*** |
| Внешние несущие стены (высота подъема внешних стен согласно проекту) | Газобетон 250 мм,клей для газобетона |
| Стропильная система | Доски 50 мм х 200 мм, брусок 45 мм х 45 мм, брус 150мм х150 мм, саморезы,уголки, огнебиозащита |
| Пароизоляция кровли |  |
| Ветроизоляция стропильной системы с применением диффузионной мембраны и установка обрешетки | Ветроизоляция стропильной системы -супердиффузионная мембрана Тайвек Софт,контробрешетка- (брусок 45 мм х 45 мм) калиброванная, обработана огнебиозащитой (метод обработки-нанесение) |
| Утепление кровли | Базальтовая вата 50 мм,пенополистирол 150 мм,стекловата 50 мм |
| ***Раздел 5. Кровельное покрытие*** |
| Кровельные материалы | Обрешетка – (брусок 45 мм х 45 мм) калиброванная, обработана огнебиозащитой (метод обработки - нанесение), шаг -под волну,черепица: цементно-песчаная (стоимость черепицы до 300 руб. за м2 с доставкой), цвет (красный в базе) шурупы,элемент вентиляции подкровельного пространства |
| Подшивка свесов | Доска сухая, строганная 25 мм х (90 мм-120 мм), пропитанная антисептиком, колорированная  |
| ***Раздел 6. Окна и наружные двери***  |
| Окна и наружные двери,(в базовую комплектацию входит одна наружная дверь) | Металлопластик, профиль Gealan или Rehau, двойной стеклопакет, заполнение аргоном цвет - внутри - белый/снаружи -белый, спецификация (оконных и дверных изделий, согласно проекту, без расстекловок с одним открытием на одно окно),оконные отливы металлические окрашенные в цвет Ral,цвет отливов-стандартный Ral (по выбору заказчика без повышающего цену коэффициента),дверь утепленная глухая в количестве 1 штука (цвет коричневый) |
| ***Раздел 7. Отделка фасада, устройство балкона*** |
| Отделка фасада штукатуркой акрилатной, декоративной штукатуркой "Короед",устройство деревянного балкона | Пенополистирол 100 мм,крепежные элементы для утеплителя,крепс усиленный, армирующая сетка, грунтовка,"Короед 2" или "шуба" (акрилатная декоративная штукатурка по цвету согласно проекту или по желанию заказчика) с расшивками не более 10% от площади всего фасада, материал расшивок-пенопласт, отделка -"короед" или камень известняк,брус клееный, доска сухая, строганная |

Подписи сторон:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Марс-Строй лтд"Генеральный директор  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Алексеев/ |

 |  |
|  |  |
|  |  |