

Договор №

«28» Июля 2018 г.

Индивидуальный Предприниматель _____
в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны, и _____

именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

«Заказчик» поручает, а «Подрядчик» берет на себя обязательства по изготовлению
строительных конструкций и сооружений: выполненных в соответствии с техническим
описанием, планами, эскизами и конструктивными особенностями, указанными в
Приложениях № 1, 2. Строительные работы выполняются на участке «Заказчика»:

- 1.1 Работы выполняются из материалов «Подрядчика».
- 1.2 Срок начала выполнения работ «Подрядчиком» в течение **3 дней** после выполнения п. 2.3.
- 1.3 Продолжительность выполнения работ составляет **30** рабочих дней. В случае неблагоприятных погодных условий (осадки, ветер), срок автоматически увеличивается на весь период образования погодных условия.
- 1.4 «Подрядчик» обязуется сдать работу по акту выполненных работ, подписанному сторонами.
- 1.5 «Заказчик» обязуется принять и оплатить выполнение работы по договору, согласно п.2 настоящего договора.
- 1.6 Эскизные чертежи, подписанные «Подрядчиком» и «Заказчиком», являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.7 В случае отсутствия у «Подрядчика» эскизных чертежей, подписанных «Заказчиком» (по вине «Заказчика»), «Подрядчик» в праве приостановить работы по данному договору с отнесением убытков на счет «Заказчика».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

Общая стоимость выполняемых работ (с учетом материалов) устанавливается в рублях,
составляет: _____

- 2.1. Договорная стоимость остается неизменной в течение действия настоящего договора.
- 2.2. Сдача работ оформляется двухсторонним актом, подписанным ответственными исполнителями «Заказчика» и «Подрядчика».
- 2.3. Заказчик производит оплату поэтапно:
- В день поставки комплектующих материалов и заезда бригады на места проведения работ выплачивается сумма в размере 70% от общей стоимости выполняемых работ

^ _____ -

- Полный расчет (30% от общей стоимости) производится в день подписания обеими сторонами Акта приема – сдачи работ и составляет:

2.4. Оплата 70% и 30% от общей стоимости производится в месте проведения работ по настоящему договору лицу, имеющему квитанцию на получение денежных средств.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И ИХ СТОИМОСТЬ.

Дополнительные услуги «Подрядчика» по просьбе «Заказчика» (снабжение строительными материалами или др. услуги) составляют 1500 рублей в день на одного человека. Оплата дополнительных работ производится совместно с оплатой третьего этапа (30% от общей стоимости, согласно п.2.3. настоящего Договора).

«Заказчик» дополнительно оплачивает следующие виды работ:

- Транспортные услуги при привлечении сторонних лиц (фирм) в случае не выполнения п.4.2 обеспечения подъезда и выезда к месту строительства тяжелой грузовой техники.
- За простой работы по вине «Заказчика», «Заказчик» уплачивает 1500р в день на одного человека.
- Изменение конструкций (параметров) фундамента (дополнительный комплект блоков, увеличение сечения ленты, изменение глубины заложения фундамента, увеличение объема бетонных работ, вследствие перепада высот на участке, принципиальное изменение конструкции).
- Расчистка подъездных путей к участку «Заказчика».
- Переноска строительных материалов к месту строительства далее чем 30 метров.
- Разборка существующих сооружений «Заказчика», препятствующих выполнению строительных работ (по согласованию с «Заказчиком»).
- Корчевка пней, удаление деревьев (по согласованию с «Заказчиком»).
- Ремонт существующих фундаментов.

Стоимость вышеперечисленных работ определяется «Подрядчиком» после осмотра участка «Заказчика» и согласовывается с последним.

При выявлении дополнительных объемов работ сроки их выполнения производятся по соглашению сторон на основании согласованных расценок и акта дополнительных работ. **Доп. Раб**

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. «Заказчик» имеет право:

- Осуществлять надзор за ходом и качеством проведения работ как лично, так и через своего уполномоченного представителя.
- Приостанавливать работы при обнаружении отклонений от договорных условий с обязательным немедленным извещением об этом «Подрядчика». В случае необоснованности, согласно техническим условиям Договора, приостановления работ «Заказчиком», "Подрядчик" вправе пролонгировать в одностороннем порядке срок Договора и потребовать возмещение ущерба в результате вынужденного простоя.
- Принимать в процессе производства работ выполненных ответственных конструкции и скрытые работы, оговоренные заранее с прорабом «Подрядчика».
- Привлекать для производства строительных работ или инженерных работ на объекте (по согласованию с «Подрядчиком») другие строительные организации, только в том случае если выполнение ими работ не создаст препятствий для нормальной работы «Подрядчика».

4.2. «Заказчик» обязуется:

- Решить вопрос с проживанием рабочих на месте проведения работ.
- Обеспечить «Подрядчику» беспрепятственный доступ к объекту в течение всего периода строительства.
- Обеспечить «Подрядчика» электрической энергией и водой.
- Обеспечить подъезд и выезд к месту строительства, определить границы своего участка, местонахождения будущего строения, составить чертеж, на котором указана привязка будущего строения к местности.
- Своевременно производить приемку и оплату выполненных этапов работ. В случае не принятия работ «Заказчиком» (не подписания акта приема - передачи), он обязан в 2-х дневный срок в письменном виде предоставить «Подрядчику» причины отказа от приемки работ с перечислением претензий. В противном случае работы считаются выполненными, принимаются в полном объеме и подлежат оплате.
- Информировать «Подрядчика» в письменном виде об обнаружении им отклонений от условий Договора при производстве работ, ухудшающих качество, или иных недостатков.
- Своевременно производить приемку скрытых работ, оговоренных заранее. В случае не явки в оговоренный срок вскрытие скрытых работ осуществляются за счет «Заказчика».
- Нести ответственность за наличие у него документов подтверждающих право собственности на землю.
- При условии платного въезда техники «Подрядчика» на участок «Заказчика», оплатить расходы за свой счет («Заказчика»).

4.3. «Подрядчик» имеет право:

- Заменять используемые в строительстве материалы на аналогичные по свойствам и качеству (по согласованию с «Заказчиком»).
- Требовать от «Заказчика» его присутствия при выборе материалов, если таковые материалы оговорены в настоящем договоре.
- На досрочную сдачу объекта.

4.4. «Подрядчик» обязан:

- Обеспечить всеми необходимыми для строительства материалами.
- Обеспечить питание рабочим.
- Обеспечить сохранность имущества «Заказчика».
- Информировать «Заказчика» о времени приемки работ по этапам, осуществлять совместную сдачу-приемку работ, устранять недостатки и дефекты, выявленные при приемке работ.
- Выполнять все оговоренные по Договору работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

5.1. На построенный дом Подрядчиком дается гарантия один год со дня подписания акта приема-передачи объекта:

- На целостность конструкции.
- На протекание кровли.

5.2. Гарантийные обязательства не распространяются на материалы, приобретенные «Заказчиком».

Гарантийные обязательства не распространяются на ущерб, нанесенный третьими лицами, либо «Заказчиком» вследствие неправильной эксплуатации объекта.

Гарантийные обязательства утрачивают силу, если «Заказчик» в течение действия гарантийного срока изменяет конструкцию или технико-эксплуатационные параметры построенного сооружения.

Гарантийные обязательства имеют силу при наличии у «Заказчика» копии данного договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. «Подрядчиком» не выполняются электро-, сантехнические, малярные и другие виды работ, не предусмотренные настоящим договором.
- 6.2. «Подрядчик» вывозит с участка «Заказчика» строительные материалы, оставшиеся после строительства.
- 6.3. «Подрядчик» не вывозит с участка «Заказчика» строительный мусор и грунт, оставшийся после строительства.
- 6.4. Электроэнергия необходимая для выполнения строительных работ и проживания рабочих оплачивается «Заказчиком».
- 6.5. Согласованные с «Заказчиком» в эскизном проекте, описании размеры и конструктивные решения являются обязательными для «Подрядчика», не зависимо от имеющихся отступлений от СНИПов и ГОСТов, и не могут служить причиной отказа от приемки выполнения работ.
- 6.6. «Подрядчик» не выполняет работы по согласованию проекта (архитектурное решение, размещение строения на участке и т.д.) с местными административными органами и не несет за это ответственности.
- 6.7. «Подрядчиком» не выполняются работы по планировке участка «Заказчика».
- 6.8. Изменения, внесенные «Заказчиком» в процессе строительства, должны быть согласованы с «Подрядчиком» и утверждены обеими сторонами в письменной форме. В данном документе оговариваются дополнительные затраты «Подрядчика» и устанавливается новый срок окончания работ по данному договору, а также определяется вынужденный простой бригады, который оплачивается «Заказчиком» из расчета 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей на одного человека бригады.
- 6.9. «Заказчик» не вправе вмешиваться в деятельность «Подрядчика», согласно п.1 ст. 175 ГК РФ и не вступать в отношение с работниками последнего, в т.ч. подразумевающие привлечение работников «Заказчиком» для выполнения каких либо работ вне настоящего договора.
- 6.10. Устные соглашения между «Заказчиком» и «Подрядчиком» по изменениям и дополнениям к настоящему договору не имеют юридической силы.
- 6.11. В случае приезда бригады с материалами «Подрядчика» к участку «Заказчика», последний отказывается или не может по каким - либо причинам обеспечить начало проведения работ, «Заказчик» обязан выплатить «Подрядчику» дорожно-транспортные расходы, полную стоимость погрузки-выгрузки материала, расходы на простой техники и бригады и другие возможные расходы «Подрядчика». Данные средства взимаются сверх суммы указанной в п.2.
- 6.12. Примечание:В целях повышения эксплуатационных характеристик строения, увеличения его сроков службы необходимо:

- Покрасить дом с наружи влагозащитным составом (выполняется при температуре окружающей среды не ниже +5 градусов С) в течение сорока восьми часов после сдачи объекта.

- Через один год выполнить стяжку полов.
- После сдачи объекта в эксплуатацию:
- Обработать лакокрасочными покрытиями все окна и входные двери.
- Провести обработку влагозащитным составом нижнего обвязочного ряда бруса.

Вследствие использования в строительстве стенового материала атмосферной сушки, внутри построенного сооружения наблюдается повышенная влажность воздуха. Во избежание порчи отделочных материалов (половая доска, вагонка, столярные изделия) необходимо в течение первого месяца (как минимум) после постройки объекта обеспечить в нем необходимую естественную вентиляцию, для этого необходимо держать все двери и окна в открытом состоянии.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За сохранность материала, находящегося в распоряжении «Подрядчика», последний несет полную ответственность.

7.2. Если сроки начала выполнения работ, в силу каких-либо причин могут быть начаты только позже 14-ти дней от дня, следующего за датой подписания договора (п. 1.2.), то они могут быть пролонгированы подписанием «акта о переносе сроков начала работ» обоими сторонами. В противном случае «Подрядчик» не несет никакой ответственности за нарушение сроков начала выполнения работ и считается, что «Заказчик» в устной форме назначил дату, превышающую данные сроки.

7.3. За нарушение сроков выполнения работ «Подрядчик» несет ответственность за убытки, причиненные просрочкой путем выплаты за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от общей стоимости работ.

7.4. За нарушение сроков оплаты поэтапных работ согласно п.3, «Заказчик» уплачивает «Подрядчику» за каждый просроченный день пени в размере 0,1% от общей стоимости работ.

7.5. «Подрядчик» вправе приостановить работы по данному Договору с отнесением убытков вызванных простоем на счет «Заказчика», при задержке оплаты «Заказчиком» очередного этапа строительства. Убытки определяются из расчета 2.800 (две тысячи восемьсот) рублей за каждые сутки задержки оплаты. Оплата пени не снимает обязанностей сторон по завершению работ и соответственно их полной оплаты.

7.6. В случае изменения «Заказчиком» согласованного проекта в процессе строительства. «Подрядчик» вправе остановить работы и продолжить их только после заключения дополнительного договора с «Заказчиком», в котором будет урегулирована и произведена дополнительная оплата, связанная с изменением проекта и понесенными «Подрядчиком» расходов.

7.7. Строение должно быть выкрашено огне-био защитой в течении двух суток, в противном случае Подрядчик не несет ответственности за внешний вид материала (т.к. в следствие погодных условий брус покрывается синевой)

8. ФОРС-МАЖОР.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное выполнение обязательств, принятых ими в соответствии с настоящим договором, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего договора. Такими обстоятельствами являются:

- пожар вследствие природных катаклизмов, либо по вине «Заказчика»;
- наводнение, землетрясение и пр. природные катаклизмы;
- военные действия, забастовки;

- принятие органами государственной власти и управления нормативных актов, делающих невозможным исполнение сторонами своих обязательств.

Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору в результате форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить в течение 3 дней с момента их возникновения.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор, может быть расторгнут «Заказчиком» или «Исполнителем» путем направления уведомления другой стороне.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

9.1. Разногласия, возникшие в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае если согласия достичь не удастся, то все споры и разногласия по настоящему договору решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор вступает в действие с момента подписания и действует до исполнения сторонами своих обязательств по договору.

10.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Заказчика», второй у «Подрядчика».

10.3. В случае изменения у какой-либо из сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.

10.4. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

- приложение 1. поэтажная планировка изделия;
- приложение 2. Описание технических характеристик изделия;

10.5. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Адреса, Реквизиты и подписи сторон.

ПОДРЯДЧИК:

ЗАКАЗЧИК: _____

(м.п.)

«Подрядчик» _____

Технические условия проведения строительных работ.

- Тип фундамента: Ленточный (За фундамент изготовленный «Заказчиком» (уровень, размеры, качество) «Подрядчик» ответственности не несет).
- **Дом по проекту Заказчика бхб.** выполняются согласно прилагаемым чертежам по существующей технологии «Подрядчика»;
- Рубка углов: выполняется **в пол дерева.**
- Брус и весь материал изготовлен из хвойных пород древесины (сосна, ель).
- В брусѐ допускаются продольные не сквозные трещины.
- Допуск на геометрические параметры бруса +/- 10 мм (по ширине и высоте).
- Допуск на геометрические параметры сруба +/- 50мм по длине с каждой стороны.
- Венцы: собираются на гвозди
- Джутовое льноволокно прокладывается в пазах бруса и пристреливается степлером, не конопатится.
- Материал капитальных стен первого этажа и внутренних перегородок (материал естественной влажности):
- Капитальные стены:
брус, строганный профилированный, шпунтованный размер (ширина x высота): **140x140**
- Перегородки: **брусовые, 90(ширина)x 140(высота)мм.**
первого этажа брусовые
второго этажа: **нет.**
- Фронтоны: **каркасно-щитовые**, (материал естественной влажности);
- Вагонка (за исключением обшивки фронтонов снаружи) принудительной сушки не шлифованная;
- Толщина вагонки: **12-18 мм** (вагонка шпунтованная). Количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки);
- Черновой пол: выполняется из не обрезной доски толщиной 18-20 мм.
- Толщина половой доски: **36 мм** (доска шпунтованная)
- Обработка объекта, огне-, био-, и другими составами **не производится.**
- Допускается стыковка бруса по всему периметру стен и перегородок объекта, вагонки на фронтонах и по каждой стене и потолку в отдельно взятом помещении. Половой доски в каждой комнате.

Силовые конструкции:

- Обвязка нижнего ряда: брус **100x150 мм**
- Лаги выполняются из бруса 100x150 мм с шагом не более 800 мм.
- Стропила выполняются из доски 150x40 мм и 100x40 мм с шагом не более 1000 мм.
- Каркасы и фронтонов и перегородок выполняются из доски 40x100 мм с шагом 1000 мм.
- Строительный материал естественной влажности.

Высота потолка

- 1 этаж составляет: **2.4.** (+/- 5 см).
- 2 этаж составляет: **2.3.** (+/- 5 см).

Утеплитель

- парогидроизоляция :изоспа, ноноизол, урса или изовер и т.п.
- Утепляется: **пол: 100 мм,**

потолок 1-го этажа : 100 мм,

второй этаж (мансарда): полностью (включая фронтоны): 100 мм.

Внутренняя отделка:

- Сруб и капитальные стены снаружи и изнутри вагонкой **не обшиваются.**
- Полы **не циклюются.**
- Подоконники **не выполняются.**
- Половая доска настилается методом «под рейку», (крепится каждая пятая доска), количество сучков не нормируется (допускаются выпадающие сучки).
- Вагонкой обшиваются, потолок первого этажа, мансардный этаж (изнутри).
- Вагонкой естественной влажности обшиваются фронтоны снаружи.
- На стыки углов стен, потолка и пола прибивается хвойный плинтус.
- Вагонка пробивается оцинкованными гвоздями не в шпунт. «Подрядчик» оставляет за собой право обшивать вагонкой мансарду либо горизонтально, либо вертикально.
- Возможно, использование вагонки различных типоразмеров в отдельно взятых помещениях.
- Наличник из хвойных пород древесины.
- Выполняются деревянные ступени.
- Устанавливается лестница на второй этаж .
- Оконные рамы: **1.0x1.2 – 2шт. + 1.2x1.2 – 4шт.**
- Входная дверь: **Металлическая.**
- Двери: **2 шт. -филёнчатая. .**

Двери и окна предварительно осматриваются «Заказчиком» на наличие дефектов и комплектности. Дверные и оконные ручки **не устанавливаются.**

Крыша: Ломанная.

- кровельный материал: **Ондулин. Цвет: Зелёный.**
- Обрешетка: не сплошная из не обрезной доски толщиной 20-25 мм с шагом 300 мм.

Примечание:

- Зазор между торцом стены и дверной (оконной коробкой) составляет 30-50 мм.
- Отклонение брусовой стены от вертикали - не более 2%.
- Через 1-1,5 года сруб необходимо проконопатить, т.к. вследствие усушки древесины и уплотнения теплоизоляционных материалов, сруб за 1-1,5 года после возведения дает усадку. Усушка древесины, как правило, происходит неравномерно, вследствие чего в срубе могут образоваться щели между венцами.
- Фактический размер бруса может отличаться от указанного на 10мм. в меньшую сторону за счет профилирования и стружки.

«Подрядчик» _____

«Заказчик» _____